ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 348**

1 Οκτωβρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2198

Επέκταση και αναθεώρηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ρεθύμνης, στα όρια της Δ.Ε. Ρεθύμνου Δήμου Ρεθύμνου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 136/10 (ΦΕΚ 229/Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Τις διατάξεις του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/14-03-1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ιδιαίτερα των άρθρων 4 και 5 αυτού όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/06-03-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

7. Τις διατάξεις της Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 9572/1845/00 (ΦΕΚ 209/Δ/07-04-2000) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

8. Τις διατάξεις της Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ αρ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ/05-03-2004), «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών».

9. Το με αρ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, Δ/νσης Πολ/κου Σχεδιασμού, με θέμα Οδηγίες για την παρακολούθηση/έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97».

10. Τις διατάξεις της απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ αρ. 37691/07 (ΦΕΚ 1902/Β/14-09-2007), προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

11. Το υπ’ αρ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Δ/νσης ΟΚΚ του ΥΠΕΧΩΔΕ, με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

12. Τις διατάξεις του Ν. 2742/99 (ΦΕΚ 207/Α/07-10-1999) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

13. Τις διατάξεις της απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 25291/03 (ΦΕΚ 1486/Β/10-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης».

14. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α/18-12-1985) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

15. Τις διατάξεις του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140/Α/13-06-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

16. Τις διατάξεις του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197/Α/27-08-2002) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» όπως τροποποιείται και ισχύει.

17. Τις διατάξεις του Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

18. Τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 4164/13 (ΦΕΚ 156/Α/09-07-2013) «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις».

19. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/03-05-1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

20. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

21. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

22. Τις διατάξεις του Π.Δ. 6-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των γηπέδων των κειμένων εκτός τών ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

23. Τις διατάξεις του Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α/16-10-1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

24. Τις διατάξεις της ΥΑ 1958/12 (ΦΕΚ 21/Β/13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)».

25. Τις διατάξεις της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/06 (ΦΕΚ 1225/Β/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

26. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol. 49 21-09-06).

27. Την ΚΥΑ 99605/3719/23-07-01 (ΦΕΚ 974/Β/27-07-2001) «Αποδοχή του Εθνικού σχεδίου δράσης κατά της ερημοποίησης».

28. Το Ν.Δ. 86/69 «Δασικός Κώδιξ» (ΦΕΚ 7/Α/18-01-1969), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2637/1998 (ΦΕΚ 200/Α/27-08-1998).

29. Τις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153/Α/28-06-2002) «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

30. Τις διατάξεις του Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68/Α/11-03-2005) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Π.Δ. 227/87 (ΦΕΚ 100/Α/28-06-1987) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις της ΚΥΑ 3137/191/Φ.15/2012 (ΦΕΚ 1048/Β/04-04-2012) «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

33. Τις διατάξεις του Ν. 3698/2008 (ΦΕΚ 198/Α/02-10-2008) «Ρυθμίσεις θεμάτων κτηνοτροφίας και άλλες διατάξεις».

34. Τις διατάξεις του Π.Δ. 30-6-91 (ΦΕΚ 474/Δ/23-07-1991) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων καθορισθέντων βάσει του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 81/Δ) ως ισχύει, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας καθώς και του νομού Χαλκιδικής» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

35. Το Ν. 3851/10 (ΦΕΚ 85/Α/04-06-2010), «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής».

36. Το Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

37. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 12-06-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-06-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

38. Την υπ' αρ. 23325/9918/24-10-2002 Απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1003/Δ/15-11-2002) «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους περιοχή, στον Νομό Ρεθύμνης».

39. Τις διατάξεις του Ν. 3889/10 (ΦΕΚ 182/Α/14-10-2010) «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

40. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 25-10-1984 (ΦΕΚ 30/Δ/14-02-1985) «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης Ρεθύμνης (Κρήτης), χαρακτηρισμού ως διατηρητέων ακάλυπτων χώρων - κήπων, στοών - διαβατικών αυλών κτιρίων και πυλώνων που βρίσκονται μέσα σ' αυτή ως και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτής.

41. Την υπ' αρ. 27553/938/04-04-86 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 453/Δ/20-05-1986) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ρεθύμνου Νομού Ρεθύμνης».

42. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 25-06-1987 (ΦΕΚ 720/Δ/31-07-1987) «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του Δήμου Ρεθύμνης και των κοινοτήτων Γεράνι, Πρινέ, Ατσιπόπουλου, Αρμένοι, Άδελε, Πηγή, Μαρουλά, Παγκαλοχώρι, Χαμαλεύρι, Πρίνου, Καρωτής και Επισκοπής Ρεθύμνης», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 08-06-1989 (ΦΕΚ 394/Δ/16-06-1989).

43. Την υπ' αριθμ. Δ.Π. 2789/12-06-1997 απόφαση Νομάρχη Ρεθύμνης (ΦΕΚ 618/Δ/18-07-1997) «Ρύθμιση των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων στο Ρέθυμνο, εντός και εκτός του σχεδίου πόλεως.

44. Την υπ' αριθμ. 2083/14-04-2008 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 160/ΑΑΠ/27-05-2008) που αφορά στην τροποποίησή της με αρ. Δ.Π. 2789/1997 απόφαση Νομάρχη Ρεθύμνης.

45. Την υπ' αριθμ. 5657/07-09-10 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 408/ΑΑΠ/30-09-2010) που αφορά στην τροποποίησή της με αρ. 2083/08 απόφασης Γ.Γ.Π.Κ.

46. Την υπ' αριθμ. 327/12-06-2003 απόφαση του τότε Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.

47. Το υπ' αριθμ. 11204/22-07-2003 έγγραφο της τότε Δ/νσης Τοπ. Αυτοδ/σης και Δ/νσης Ρεθύμνης Περιφέρειας Κρήτης που αφορά στη νομιμότητα της με αρ. 327/2003 απόφασης Δ.Σ.

48. Την υπ' αριθμ. 3777/04-08-2003 απόφαση της τότε Δ/νσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης για την έγκριση διάθεσης πίστωσης που αφορά στη μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ Δήμου Ρεθύμνης.

49. Το υπ' αριθμ. οικ. 4171/.21-10-2004 έγγραφο της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

50. Το υπ' αριθμ. 13651/22-10-2004 έγγραφο του τότε Δήμου Ρεθύμνης.

51. Τη θετική γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης για την κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης όπως διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού της 11ης συνεδρίασης της 25-10-2004 (θέμα 2ο).

52. Το υπ' αριθμ. 85/26-10-2004 έγγραφο του τότε ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

53. Την υπ' αριθμ. 4352/02-11-04 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 1087/Δ/24-11-2004) «Κίνηση διαδικασίας αναθεώρησης και επέκτασης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ρεθύμνης Νομού Ρεθύμνης».

54. Το υπ' αριθμ. 318/12-01-2005 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης.

55. Το υπ' αριθμ. 888/19-04-2005 έγγραφο της τότε Δ/νσης Δασών Ρεθύμνης Περιφέρειας Κρήτης.

56. Το υπ' αριθμ. 19042/23-05-2003 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

57. Το υπ' αριθμ. Δ.Π. 4206/15-06-2005 έγγραφο της τότε Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Ρεθύμνης.

58. Το υπ' αριθμ. 4478/21-07-2005 έγγραφο της Ανωτάτης Σχολής Καλών Τεχνών.

59. Το υπ' αριθμ. 2880/25-07-2005 έγγραφο της ΚΕ΄ ΕΠΚΑ.

60. Την υπ' αρ. 568/2005 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης που αφορά στην έγκριση του Α' σταδίου της μελέτης.

61. Το υπ' αριθμ. 16663/22-11-2005 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης προς τον εκπρόσωπο των μελετητών.

62. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/7146/444/12-12-2005 έγγραφο της Δ/νσης Βυζ/νών και Μεταβυζ/νών Αρχαιοτήτων.

63. Το υπ' αριθμ. 49/16-01-2006 έγγραφο της Ιεράς Μητρόπολης Ρεθύμνης και Αυλοποτάμου.

64. Την υπ' αριθμ. 9152/08-06-2006 πρόσκληση του τότε Δήμου Ρεθύμνης για δημόσια παρουσίαση της μελέτης.

65. Το υπ' αριθμ. 9924/20-06-2006 έγγραφο του τότε Δήμου Ρεθύμνης.

66. Το υπ' αριθμ. 13557/08-08-2006 έγγραφο του τότε Δήμου Ρεθύμνης.

67. Το υπ' αριθμ. 4142/31-08-2006 έγγραφο της ΚΕ' ΕΠΚΑ.

68. Το υπ' αριθμ. 958/06-09-2006 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης του ΥΠΠΟ.

69. Το υπ' αριθμ. 5271/25-10-2006 έγγραφο του Επιμελητηρίου Ρεθύμνης.

70. Το υπ' αριθμ. 16006/19-09-2006 έγγραφο του τότε Δήμου Ρεθύμνης.

71. Το υπ' αριθμ. 13621/24-10-2006 έγγραφο της τότε Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης Ν.Α. Ρεθύμνης.

72. Το υπ' αρ. 8/2006 πρακτικό Ν.Ε.ΧΩ.Π. Ν. Ρεθύμνης.

73. Το υπ' αριθμ. 4140/25-10-2006 έγγραφο της τότε Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

74. Την υπ' αριθμ. 19010/17-11-2006 πρόσκληση του Δήμου Ρεθύμνης.

75. Το υπ' αριθμ. 4357/23-11-2006 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

76. Το υπ' αριθμ. 1448/01-12-2006 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ρεθύμνης.

77. Το υπ' αριθμ. Δ.Π. 6831/09-02-2007 έγγραφο της τότε Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Ρεθύμνης.

78. Την με ημερομηνία 02-02-2007 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Ρεθύμνης που αφορά στο Β1 στάδιο της μελέτης.

79. Το υπ' αριθμ. 138/05-04-2007 έγγραφο της Νομαρχιακής Επιτροπής Ρεθύμνης του ΤΕΕ/ΤΔΚ.

80. Το υπ' αριθμ. 1427/02-07-2007 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

81. Την με ημερομηνία 03-03-2007 εισήγηση του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Ρεθύμνης.

82. Το υπ' αριθμ. 128601/07-06-2007 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του τότε ΥΠΕΧΩΔΕ, σχετικά με τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) της μελέτης.

83. Το υπ' αριθμ. 3828/25-07-2008 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

84. Το υπ' αριθμ. 18306/24-10-2008 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης.

85. Το υπ' αριθμ. 18623/31-10-2008 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης.

86. Το υπ' αριθμ. 7764/21-11-2008 έγγραφο της τότε Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

87. Την υπ' αρ. 726/2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης που αφορά στην έγκριση του Β2 σταδίου της μελέτης.

88. Την υπ' αρ. 941/2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.

89. Την υπ' αρ. 942/2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης, που αφορά στην τροποποίηση της με αρ. 726/2008 απόφασής του.

90. Το υπ' αριθμ. 131/08-12-2008 έγγραφο του τότε ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

91. Την γνωμοδότηση του τότε ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης, όπως αυτή διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού της 17ης συνεδρίασης στις 28-11-2008.

92. Το υπ' αριθμ. 21620/18-12-2008 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης.

93. Το υπ' αριθμ. 592/22-01-2009 έγγραφο του Επιμελητηρίου Ρεθύμνης.

94. Το υπ' αριθμ. 6745 π.ε./23-01-2009 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

95. Το υπ' αριθμ. 1731/05-03-2009 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης.

96. Το υπ' αριθμ. 3591/04-03-2009 έγγραφο του Δήμου Ρεθύμνης.

97. Το υπ' αριθμ. 15766/04-05-2009 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του τότε Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

98. Το υπ' αριθμ. 1833/27-05-2009 έγγραφο της τότε Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

99. Το υπ' αριθμ. 75/30-05-2009 έγγραφο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Νομού Ρεθύμνης.

100. Το υπ' αριθμ. 1528/01-06-2009 έγγραφο της τότε Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

101. Το υπ' αριθμ. 1243/19-06-2009 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

102. Το υπ' αριθμ. 1331/04-05-2006 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

103. Το υπ' αριθμ. 4897/28-08-2009 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

104. Το υπ' αριθμ. 3608/29-06-2009 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

105. Το υπ' αριθμ. 51/210/23-07-2009 έγγραφο του τότε ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

106. Την γνωμοδότηση του τότε ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης, όπως αυτή διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού της 9ης συνεδρίασης στις 02-06-2009.

107. Το υπ' αριθμ. 5129/24-07-2009 έγγραφο της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

108. Το υπ' αριθμ. 5594/23-07-2009 έγγραφο της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

109. Το υπ' αριθμ. 5173/11-09-2009 έγγραφο της ΚΕ' ΕΠΚΑ.

110. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67030/2829/02-10-2009 έγγραφο της Δ/νσης Βυζ/νών δυζ/νών Αρχαιοτήτων.

111. Το υπ' αριθμ. 690/04-02-2010 έγγραφο της τότε Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

112. Το υπ' αριθμ. 1440/03-08-2010 έγγραφο της ΚΕ΄ ΕΠΚΑ.

113. Το υπ' αριθμ. 32302/19-09-2011 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

114. Το υπ' αριθμ. 51480/22-11-2011 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

115. Το υπ' αριθμ. 4650/08-12-2011 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

116. Το υπ' αριθμ. 6587/30-08-2011 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ρεθύμνης.

117. Το υπ' αριθμ. 3522/2011/30-01-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

118. Το υπ' αριθμ. 3395/19-01-2012 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

119. Το υπ' αριθμ. 1000/15-02-2012 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ρεθύμνης.

120. Το υπ' αριθμ. 3993/24-01-2012 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

121. Το υπ' αριθμ. οικ. ΥΔ 3015/29-05-2012 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ρεθύμνης.

122. Το υπ' αριθμ. 3072/21-06-2012 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

123. Το υπ' αριθμ. 19695/02-08-2012 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης.

124. Το υπ' αριθμ. οικ.ΥΔ5526/22-10-12 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρεθύμνης.

125. Την υπ' αριθμ. 1628/29-10-2012 «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ρεθύμνης».

126. Την υπ' αρ. 71/2013 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.

127. Το υπ' αριθμ. 6540π.ε./05-04-2013 έγγραφο της ΚΕ' ΕΠΚΑ.

128. Το υπ' αριθμ. 12664/13-05-2013 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης.

129. Το υπ' αριθμ. 3634/07-06-2013 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

130. Το υπ' αριθμ. 1483/11-06-2013 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

131. Η από 11-06-2013 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

132. Η θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ρεθύμνης, όπως διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού 5ο/2013 (θέμα 4^{ο}), της συνεδρίασης της 17-06-2013.

133. Το υπ' αριθμ. 53/05-07-2013 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ρεθύμνης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η επέκταση και αναθεώρηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Ρεθύμνου Δήμου Ρεθύμνου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Ρεθύμνου και αποτυπώνεται στον χάρτη Π.1., καθώς και στους χάρτες Π.2α, Π.2β, Π.3α και Π.3β σε κλίμακα 1:10.000 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων άρθρων της παρούσας.

Άρθρο 2
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

2.1. Χωρική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας

Στόχος της οργάνωσης του οικιστικού δικτύου της Δ.Ε. Ρεθύμνου είναι η ενίσχυση της λειτουργικότητας του μοντέλου της «ανοιχτής πόλης», η οποία περιορίζεται αρκετά από την έλλειψη μικρότερων (και υποστηρικτικών) της πόλης του Ρεθύμνου οικιστικών κέντρων. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, προβλέπεται διάρθρωση του οικιστικού δικτύου με το αστικό κέντρο του Ρεθύμνου στο 2ο επίπεδο ιεράρχησης, για το οποίο προβλέπεται να λειτουργήσει ως «κέντρο μεσογειακής ακτινοβολίας, με άξονα την ιστορία και τον πολιτισμό».

Στο γεωγραφικό χώρο της Δ.Ε. Ρεθύμνου διακρίνονται σε γενικές γραμμές δυο ευρύτερες χωρικές ενότητες. Η πρώτη, βόρεια του όρους Βρύσινα, αστικοποιημένη και αναπτυγμένη, δέχεται στο σύνολο της ιδιαίτερα έντονες οικιστικές πιέσεις που αναμένεται να ενταθούν. Η δεύτερη, νότια του όρους Βρύσινα, αναπτυξιακά υστερούσα, διατηρεί τον παραδοσιακό, αγροτικό της χαρακτήρα με έμφαση στην κτηνοτροφία.

Στην πρώτη ευρύτερη χωρική ενότητα, καθορίζονται σημαντικής έκτασης «Οικιστικές Περιοχές» και σημαντικής επίσης έκτασης «Περιοχές Ειδικής Προστασίας» του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου. Με τον τρόπο αυτό επιδιώκεται η απορρόφηση των οικιστικών πιέσεων σε πολεοδομικά σχεδιασμένες περιοχές και παράλληλα η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου (όρος Βρύσινας, φαράγγια, ρεματιές, κ.λπ.).

Στη δεύτερη ευρύτερη χωρική ενότητα, καθορίζονται ανά οικισμό «Οικιστικές Περιοχές», σημαντικά διευρυμένες σε σχέση με τα δημογραφικά τους χαρακτηριστικά, ως πολεοδομικό κίνητρο προσέλκυσης οικιστών - παραθεριστών. Καθορίζεται επίσης μία (1) «Περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων» ως κίνητρο προσέλκυσης νέων βιομηχανιών, βιοτεχνιών, κ.λπ. καθώς και δυο (2) «Περιοχές Κτηνοτροφίας» για την απρόσκοπτη ανάπτυξη του τομέα.

Επισημαίνεται ότι στην ευρύτερη περιοχή του Βρύσινα δίδεται, με την εφαρμογή Ειδικών Όρων και Περιορισμών Δόμησης, η δυνατότητα ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας και οικολογικού χαρακτήρα.

2.2. Ρόλοι οικισμών στο οικιστικό δίκτυο 'Κέντρο' του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας είναι η πόλη του Ρεθύμνου. Συμπληρωματικά, ο Πλατανιάς και τα Μισσίρια, λόγω της κομβικής τους θέσης και του γεγονότος ότι συγκεντρώνουν αξιόλογες εκπαιδευτικές και εμπορικές χρήσεις, λειτουργούν ως διακεκριμένα 'τοπικά κέντρα' εξυπηρέτησης των γειτονικών τους οικισμών, ως εξής:

- 'Τοπικό κέντρο' Πλατανιά: καλύπτει τις εκπαιδευτικές και βασικές, καθημερινές (εμπορικές) ανάγκες των κατοίκων του Μαρουλά και του Δίλοφου.
- 'Τοπικό κέντρο' Μισιρίων: καλύπτει τις εκπαιδευτικές και βασικές καθημερινές ανάγκες των οικισμών: Γιαννούδι, Ξηρό Χωριό, Χρωμοναστήρι - Πρινέδες, Πρασιές, Μύλοι.

Μελλοντικά και δεδομένης της ευρείας επέκτασης της πόλης του Ρεθύμνου νότια του ΒΟΑΚ, και ειδικότερα κατά τη ζώνη Τσεσμέ - Καστελάκια - Τρία Μοναστήρια, καθορίζονται τρία (3) επιπλέον 'κέντρα' ως εξής:

- 'Τοπικό κέντρο' Τσεσμέ, ως συμπληρωματικό του Πλατανιά δεδομένων των περιορισμένων δυνατοτήτων επέκτασης του εμπορικού του κέντρου.
- 'Τοπικό κέντρο' Καστελακίων, ως συμπληρωματικό των Μισιρίων.
- 'Τοπικό Κέντρο' Τριών Μοναστηριών, που λόγω της κομβικής του θέσης ενδέχεται να έλξει και σημαντικές λειτουργίες αστικού χαρακτήρα, σηματοδοτώντας την 'επέκταση' της πόλης κατά τον άξονα βορρά - νότου.

Οι οικισμοί Γάλλος και Μετόχια εξυπηρετούνται κατευθείαν από την πόλη του Ρεθύμνου. Αντίθετα, το Ρουσσοσπίτι λόγω της ιδιαίτερα έντονης οικιστικής του ανάπτυξης (κυρίως Β΄ κατοικίας), καθορίζεται ως 'οικιστικό κέντρο 5ου επιπέδου', με άμεση επιρροή στους μικρούς γειτονικούς του οικισμούς (Καπεδιανά, Αγία Ειρήνη, Μικρά Ανώγεια, Μύλοι).

Τέλος, ο οικισμός των Αρμένων καθορίζεται ως 'οικιστικό κέντρο 5ου ενισχυμένου επιπέδου', με ακτίνα εξυπηρέτησης το σύνολο των οικισμών που βρίσκονται νότια και δυτικά του Βρύσινα (Μύρθιος, Σελλί, Γενή, Γουλεδιανά, Όρος, Καρέ, Αμπελάκι, Φωτεινός, Κούμοι, Άγιος Γεώργιος, Κάστελλος και εν μέρει Σωματάς).

Η οργάνωση του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας συνοψίζεται στον παρακάτω πίνακα και αποτυπώνεται στο σχετικό Χάρτη Π.1.

Πίνακας Π.2.2: Οικιστικό δίκτυο Δήμου Ρεθύμνης

Οικισμοί/ Οικιστικά Κέντρα	Ιεράρχηση οικιστικών κέντρων	Οικισμοί (άμεσης) Εξυπηρέτησης
Ρέθυμνο	2ου (περιφερειακής ενότητας) επιπέδου	Όλοι οι οικισμοί του Δήμου
Πλατανιάς/ Τσεσμές	Τοπικά κέντρα (εντός αστικοποιημένης ζώνης)	Μαρουλάς Δίλοφο
Μισσίρια/ Καστελάκια	τοπικά κέντρα (εντός αστικοποιημένης ζώνης)	Γιαννούδι Ξηρό Χωριό Χρωμοναστήρι - Πρινέδες Πρασιές Μύλοι (εν μέρει)
Τρία Μοναστήρια	τοπικό κέντρο, με δυνατότητα χωροθέτησης αστικών λειτουργιών υπερτοπικού χαρακτήρα (εντός αστικοποιημένης ζώνης)	-
Αρμένοι	5ου (ενισχυμένου) επιπέδου	Μύρθιος Σελλί Γενή Γουλεδιανά Όρος Καρέ Αμπελάκι Φωτεινός Κούμοι Άγιος Γεώργιος Κάστελλος Σωματάς (εν μέρει)
Ρουσσοσπίτι	5ου επιπέδου	Καπεδιανά Μύλοι Αγία Ειρήνη Μικρά Ανώγεια (εν μέρει)

Άρθρο 3

Οργάνωση χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος

Οι γενικές αρχές οργάνωσης των χρήσεων γης στοχεύουν στην:

- Ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος της Δ.Ε.
- Προστασία του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος
- Ισόρροπη και αλληλένδετη ανάπτυξη του αστικού, του περιαστικού και του αγροτικού χώρου της Δ.Ε.
- Λειτουργική διασύνδεση των παραγωγικών ζωνών και των ζωνών κατοικίας, λαμβάνοντας υπόψη τις καθημερινές μετακινήσεις κατοικίας - εργασίας.

Στους Χάρτες Π.2α και Π.2β αποτυπώνονται οι Χρήσεις Γης/Προστασία Περιβάλλοντος της Δ.Ε. Ρεθύμνου και ειδικότερα:

Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης/Περιοχές Πολεοδομημένες και προς Πολεοδόμηση,

Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων (Π.Π.Δ.)

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (Π.Ι.Χ.)

3.1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης/Περιοχές Πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση

Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης περιλαμβάνουν την πόλη του Ρεθύμνου και γενικά τις περιοχές που είναι ήδη θεσμοθετημένες ως οικιστικές (περιοχές με σχέδιο πόλης, εντός ορίου ΓΠΣ/86, εντός ορίων οικισμών,

καθώς και οι οικισμοί των οποίων εκκρεμεί η οριοθέτηση). Επίσης περιλαμβάνονται και οι νέες οικιστικές περιοχές καθώς και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).

3.2. Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Π.Δ.)

Καθορίζεται περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΠΔ) μεταποίησης και αποθήκευσης για εγκαταστάσεις χαμηλής και (ορισμένες) μέσης όχλησης στην περιοχή της Καστελλοχαλέπας, όπως σημειώνεται στον Χάρτη Π.2α.

3.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες διακρίνονται σε:

2.3.1. (ΠΕΠΔ 1) Μελλοντική οικιστική ανάπτυξη/Περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ

2.3.2. (ΠΕΠΔ 2.1) Βόρεια όρους Βρύσινα

2.3.3. (ΠΕΠΔ 2.2) Βόρεια όρους Βρύσινα/Εντός Περιοχής Προστασίας Δικτύου Natura 2000

2.3.4. (ΠΕΠΔ 3) Νότια όρους Βρύσινα

2.3.5. (ΠΕΠΔ 4) Κτηνοτροφία

3.3.1. Μελλοντική Οικιστική Ανάπτυξη (ΠΕΠΔ 1)

Καθορίζονται περιοχές για μελλοντική οικιστική ανάπτυξη οι οποίες περιλαμβάνουν περιοχές σε συνέχεια υφιστάμενων οικισμών καθώς και περιοχές οι οποίες δέχονται οικιστικές πιέσεις και οι οποίες ενδείκνυνται για οικιστική χρήση.

Στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη των επιτρεπόμενων χρήσεων είναι επιθυμητό να γίνεται μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ με χρήσεις Α' ή Β' κατοικίας ή Τουρισμού, γι' αυτό και καθορίζονται ως Περιοχές Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Γενική Κατοικία του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/06-03-1987). Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.3.2. Βόρεια του όρους Βρύσινα (ΠΕΠΔ 2.1)

Καθορίζονται περιοχές βόρεια του όρους Βρύσινα (ΠΕΠΔ 2.1) οι οποίες ενδείκνυνται για οικιστική χρήση και δέχονται έντονες οικιστικές πιέσεις. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται χρήσεις που συνάδουν με αυτήν της κατοικίας.

Ειδικότερα στην περιαστική ζώνη των ΠΕ Πλατανιά/Τσεσμέ και ΠΕ Αγ. Μάρκου είναι αναγκαία η δημιουργία δεύτερου δημοτικού αθλητικού κέντρου αντίστοιχης δυναμικότητας με αυτή του πρώτου στην περιοχή του Γάλλου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Δεν επιτρέπονται χρήσεις και δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης, καθώς και οι παρακάτω χρήσεις ανεξάρτητα του βαθμού όχλησής τους:

- Γεωργοκτηνοτροφικά/γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια και στέγαστρα, καθώς και κτίρια σφαγής (Άρθρο 2 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85).
- Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας έως και δύο (2) αστέρων καθώς και κάμπινγκ κατηγορίας πρώτης (Α) τάξης (Άρθρο 8 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78).

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τους εξής περιορισμούς:

- Καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα οκτώ (8) στρέμματα.
- Ειδικά για κτίρια γραφείων - καταστημάτων δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3.3.3. Βόρεια του όρους Βρύσινα/εντός περιοχής προστασίας Δικτύου Natura 2000 (ΠΕΠΔ 2.2)

Καθορίζονται περιοχές βόρεια του όρους Βρύσινα (ΠΕΠΔ 2.2) οι οποίες βρίσκονται εντός της περιοχής προστασίας του Δικτύου Natura 2000.

Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ΠΕΠΔ 2.1 και επιπλέον οι περιορισμοί του άρθρου 9 του Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-11).

3.3.4. Νότια του όρους Βρύσινα (ΠΕΠΔ 3)

Καθορίζονται περιοχές νότια του όρους Βρύσινα (ΠΕΠΔ 3) οι οποίες αποτελούν περιοχές για αγροτικές δραστηριότητες (γεωργία - κτηνοτροφία).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται:

- Γεωργοκτηνοτροφικά/γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια και στέγαστρα, καθώς και γεωργικές αποθήκες

[Άρθρο 2 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].

- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια [Άρθρο 3 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Δραστηριότητες οικοτουρισμού και ήπιας αντίστοιχης οικο-αναψυχής, εστιατόρια έως 200 τ.μ. και παραδοσιακά καφενεία μέχρι 100 τ.μ.
- Οικοτουριστικά, αγροτουριστικά ξενοδοχειακά καταλύματα μέχρι σαράντα (40) κλίνες.
- Κατοικία μέγιστης δόμησης 200 τ.μ.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης [Άρθρο 4 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τον ακόλουθο περιορισμό:

- Καθορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα οκτώ (8) στρέμματα.

3.3.5. Κτηνοτροφία (ΠΕΠΔ 4)

Καθορίζονται περιοχές (ΠΕΠΔ 4) οι οποίες αποτελούν περιοχές για κτηνοτροφικές δραστηριότητες.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Δεν επιτρέπονται χρήσεις και δραστηριότητες υψηλής όχλησης, καθώς και οι παρακάτω χρήσεις ανεξάρτητα του βαθμού όχλησης τους:

- Γραφεία - καταστήματα [Άρθρο 5 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Κατοικία (Άρθρο 6 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85).
- Εκπαιδευτήρια - Ευαγή ιδρύματα [Άρθρο 5 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78)].
- Νοσοκομεία [Άρθρο 6 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78)].
- Τουριστικές εγκαταστάσεις [Άρθρο 8 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78)].
- Κοινοτικά ιατρεία [Άρθρο 13 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78)].

Παρέχεται η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ), εφόσον τηρηθούν οι νόμιμες διαδικασίες αδειοδότησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.4. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και ειδικότερα:

3.4.1. (ΠΕΠ 1α) Περιοχή Ειδικής Προστασίας όρους Βρύσινα (1α)

3.4.2. (ΠΕΠ 1β) Περιοχή Ειδικής Προστασίας όρους Βρύσινα (1β)

3.4.3. (ΠΕΠ 2) Περιοχές Ειδικής Προστασίας φυσικού περιβάλλοντος

3.4.4. (ΠΕΠ 2.1) Περιοχή ΖΟΕ τμήματος ποταμού «Πλατανιά»

3.4.5. (ΠΕΠ 3) Περιοχή Ειδικής Προστασίας τοπίου

3.4.6. (ΠΕΠ 4) Περιοχή Ειδικής Προστασίας αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

3.4.7. (ΠΕΠ 5) Περιοχή Ειδικής Προστασίας περιαστικού πρασίνου ΖΟΕ Ρεθύμνου

Οι παραπάνω περιοχές πρέπει να τύχουν Ειδικής Μελέτης που θα εξειδικεύσει τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τα απαραίτητα έργα με στόχο την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, παράλληλα με την προστασία τους. Οποιαδήποτε παρέμβαση θα γίνεται μετά από εκπόνηση Μ.Π.Ε. και έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, μετά από άδεια του Φορέα Διαχείρισης που πρέπει να δημιουργηθεί άμεσα, σύμφωνα με τους Ν. 1650/86, Ν. 3019/02 και Ν. 2742/99. Οι περιοχές αυτές πρέπει στη συνέχεια να χαρακτηριστούν με Π.Δ/γμα σύμφωνα με τα άρθρα 18, 19 και 21 του Ν. 1650/86. Οι περιορισμοί που αναφέρονται στη συνέχεια θα ισχύουν έως την έκδοση αυτού του Π.Δ/γματος.

3.4.1. (ΠΕΠ 1α) Περιοχή Ειδικής Προστασίας όρους Βρύσινα (1α)

Καθορίζεται περιοχή προστασίας (1α) του όρους Βρύσινα, η οποία περιλαμβάνει όλη την έκταση του όρους, πλην της περιοχής ΠΕΠ 1β.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται:

- Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια ποιμνιοστασίων, γεωργικές αποθήκες και δεξαμενές που συνοδεύουν γεωργικές χρήσεις [Άρθρο 2 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια [Άρθρο 3 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, Ιδιωτικών Ραδιοτηλεοπτικών Σταθμών και Σταθμών Τηλεπικοινωνιών [Άρθρο 8 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)], μετά από σχετική αδειοδότηση.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τους εξής περιορισμούς:

- Καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας πενήντα (50) στρέμματα, άνευ παρεκκλίσεων.
- Επιτρέπονται γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια ποιμνιοστασίων έως 400 τ.μ. και γεωργικές αποθήκες έως 40 τ.μ. μόνο σε κατ' επάγγελμα κτηνοτρόφους, μετά από έγκριση της αρμόδιας για την κτηνοτροφία Υπηρεσίας.

3.4.2. (ΠΕΠ 1β) Περιοχή Ειδικής Προστασίας όρους Βρύσινα (1β)

Καθορίζεται περιοχή ειδικής προστασίας (1β) του όρους Βρύσινα, η οποία περιλαμβάνει την περιοχή σε ακτίνα 500μ. από την κορυφή του όρους (Ιερός Ναός Αγίου Πνεύματος).

Επισημαίνεται ότι στην κορυφή του όρους διεξάγεται συστηματική ανασκαφική έρευνα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Για την προστασία της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

- Οποιεσδήποτε χρήσεις γης και υποδομές που σχετίζονται με τη διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασία και αποκατάσταση του αλλά και ελαφρές υποδομές (π.χ. υπαίθρια καθιστικά, πέργκολες) που σχετίζονται με ήπια ημερήσια αναψυχή και περιβαλλοντική εκπαίδευση - ευαισθητοποίηση ή που εξυπηρετούν τη λειτουργία του ιερού ναού Αγίου Πνεύματος και την αρχαιολογική έρευνα.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Οι κατασκευές θα είναι λιθόκτιστες, από εμφανή λιθοδομή.

3.4.3. (ΠΕΠ 2) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος

Περιλαμβάνονται φαράγγια, ρεματιές κτλ. όπου ενσωματώνονται αξιόλογα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Μεγάλο μέρος αυτής της κατηγορίας ΠΕΠ περιλαμβάνεται στην περιοχή προστασίας του δικτύου Natura 2000, με κωδικό GR4330004. Ως εκ τούτου τα προτεινόμενα μέτρα έχουν κατά βάση προληπτικό χαρακτήρα εωσότου εκπονηθεί η Μ.Π.Ε. που προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία, η οποία θα διακρίνει περιοχές απόλυτης και σχετικής προστασίας, περιοχές αναψυχής του κοινού, κτλ. και συσταθεί ο αρμόδιος Φορέας Διαχείρισης.

Σημειώνεται ότι η προστασία αυτών των περιοχών δεν αποσκοπεί μόνο στη διατήρηση της βιοποικιλότητας αλλά και στην παροχή σημαντικών υπηρεσιών αναψυχής τόσο προς τους κατοίκους όσο και προς τους τουρίστες/παραθεριστές.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται:

- Γεωργικές αποθήκες [Άρθρο 2 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια [Άρθρο 3 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τους εξής περιορισμούς:

- Οι μόνιμες κατασκευές θα είναι υποχρεωτικά λιθόκτιστες με εμφανή λιθοδομή.
- Ειδικά για τις γεωργικές αποθήκες καθορίζεται ελάχιστη αρτιότητα στα οκτώ (8) στρέμματα, χωρίς παρεκκλίσεις και μέγιστη δόμηση 20 τ.μ.

3.4.4. (ΠΕΠ 2.1) Περιοχή ΖΟΕ τμήματος ποταμού «Πλατανιά»

Καθορίζεται τμήμα της σημερινής ΖΟΕ προστασίας του ποταμού «Πλατανιά» και συγκεκριμένα από τη θάλασσα και νότια σε βάθος όσο και το βάθος της μελλοντικής εκατέρωθεν επέκτασης του σχεδίου πόλης και όπως περιγράφεται στο χάρτη Π.2α.

Η περιοχή αυτή διατηρεί τον χαρακτήρα προστασίας όπως ισχύει σήμερα: 1) με το Π.Δ. της 12-6-12 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-12) για τον καθορισμένο υγρότοπο έως την παλαιά εθνική οδό και 2) με την υφιστάμενη ΖΟΕ και επιπλέον μπορεί να αποτελέσει τμήμα της μελλοντικής επέκτασης των εκατέρωθεν περιοχών Μισσιρίων - Αγίου Μάρκου και Πλατανιά, με τον όρο να ληφθεί υπόψη κατά τη φάση της πολεοδομικής μελέτης το φυσικό περιβάλλον του ποταμού και της παραποτάμιας περιοχής αυτού.

Ως όροι και περιορισμοί δόμησης εκτός αυτών της υφιστάμενης ΖΟΕ, θα ισχύουν και αυτοί της Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης 1 (ΠΕΠΔ 1), ενώ για τον καθορισμένο υγρότοπο θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του Π.Δ. της 12-6-12 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-12).

3.4.5. (ΠΕΠ 3) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Τοπίου

Περιλαμβάνονται οι εκτάσεις που βρίσκονται στους πρόποδες του όρους Βρύσινα και στην ευρύτερη περιοχή του Γαλλιανού φαραγγιού και οι οποίες περιβάλλονται από Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΠΕΠ 2). Κατά συνέπεια, η επιτρεπόμενη δόμηση δεν θα πρέπει να επιφέρει αλλοίωση του ευρύτερου τοπίου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται:

- Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια ποιμνιοστασίων, γεωργικές αποθήκες και δεξαμενές που συνοδεύουν γεωργικές χρήσεις [Άρθρο 2 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια [Άρθρο 3 του Π.Δ. της 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Κατοικία [Άρθρο 6 του Π.Δ. της 24-05-85 [ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85)].
- Αθλητικές εγκαταστάσεις [Άρθρο 9 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78)].
- Ιεροί Ναοί [Άρθρο 12 του Π.Δ. της 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78)].

Σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπονται χρήσεις και δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης.

Επίσης δεν επιτρέπονται εκχερσώσεις, κοπή δέντρων και γενικότερα η εκτέλεση έργων και η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που υποβαθμίζουν τη φυσική υπόσταση των περιοχών αυτών.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τους εξής περιορισμούς:

- Επιτρέπονται γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια ποιμνιοστασίων έως 400 τ.μ. και γεωργικές αποθήκες έως 20 τ.μ. μόνο σε κατ' επάγγελμα κτηνοτρόφους, μετά από έγκριση της αρμόδιας για την κτηνοτροφία Υπηρεσίας.
- Ειδικά για τις κατοικίες:

- η αρτιότητα καθορίζεται στα έξι (6) στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις,
- η μέγιστη δόμηση καθορίζεται στα 200 τ.μ. και
- επιβάλλεται να είναι λιθόκτιστες με εμφανή λιθοδομή και κεραμοσκεπή μέγιστης κλίσης 25ο και μέγιστου ύψους 1,20μ.

3.4.6. (ΠΕΠ 4) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος

Ιδιαίτερη κατηγορία περιοχών προστασίας αποτελούν οι αρχαιολογικοί χώροι (οριοθετημένοι και μη), τα μνημεία καθώς και οι περιοχές που τα περιβάλλουν, όπως ορίζει η σχετική νομοθεσία. Σε αυτές τις περιοχές ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται με την παρούσα καθώς και όσα επιτρέπονται στους γενικούς όρους της παρούσας. Δυσμενέστεροι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται από τις αποφάσεις οριοθέτησης/κήρυξης της κάθε περιοχής (ή θα καθοριστούν μελλοντικά για τις περιοχές αυτές με ειδικά διατάγματα), κατισχύουν της παρούσας. Επιπλέον, για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατό να επιβάλλονται κατά περίπτωση περαιτέρω όροι και περιορισμοί, μέχρι και πλήρης απαγόρευση δόμησης.

Ειδικότερα, στο τμήμα της Β΄ Ζώνης του αρχαιολογικού χώρου του Υστερομινωϊκού Νεκροταφείου Αρμένων - Σωματά, λόγω της ύπαρξης τμήματος ευρύτερου Βελανιδόδασους: α) οι όποιες εργασίες θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη την προστασία του φυσικού του οικοσυστήματος και β) επιτρέπεται μόνο κατοικία μετά από άδεια του δασαρχείου.

3.4.7. (ΠΕΠ 5) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Περιαστικού Πρασίνου ΖΟΕ Ρεθύμνου

Περιλαμβάνει τη Ζώνη 3 - Περιαστικό Πράσινο της ισχύουσας ΖΟΕ Ρεθύμνου (ΦΕΚ 720/Δ/31-07-87 και 394/Δ/16-06-89), οι όροι της οποίας διατηρούνται και είναι οι εξής:

- Επιτρέπεται κατασκευή κτιρίων αναψυχής καθώς και πολιτιστικού χαρακτήρα.
- Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα είκοσι (20) στρέμματα.
- Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200 μ. το δε ύψος τα 4,5μ.
- Στις δασικές εκτάσεις ισχύουν οι χρήσεις οι επιτρεπόμενες από τις διατάξεις του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α) όπως ισχύει.

3.5. Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (Π.Ι.Χ.)

Διακρίνονται πέντε (5) κατηγορίες περιοχών με ιδιαίτερες χρήσεις (ΠΙΧ) και ειδικότερα:

- Πανεπιστήμιο
- Αθλητικό Κέντρο
- Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις
- Κοιμητήρια και συναφείς χρήσεις
- Σταθμός Μεταφοράς Απορριμμάτων (ΣΜΑ)

Η ανάπτυξη των Περιοχών Ιδιαίτερων Χρήσεων γίνεται με την εφαρμογή, κατά περίπτωση, της κείμενης νομοθεσίας.

Σε ότι αφορά ειδικότερα στην ευρύτερη περιοχή, που περιλαμβάνει το νέο Δημοτικό Κοιμητήριο στα Τρία Μοναστήρια, επιτρέπονται οι χρήσεις που σχετίζονται άμεσα με τη λειτουργία του νεκροταφείου όπως: ταφή και καύση νεκρών, ανθοπωλεία έως 50 τ.μ., καφέ - αναψυκτήρια έως 150 τ.μ., σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της κείμενης νομοθεσίας.

Ο Σταθμός Μεταφοράς Απορριμμάτων (ΣΜΑ) χωροθετείται βορειοδυτικά του κοιμητηρίου σύμφωνα με την 942/08 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και επειδή εξυπηρετεί τους στόχους και τις κατευθύνσεις του ΠΕΣΔΑΚ.

Άρθρο 4
Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων

Στους Χάρτες Π.3α και Π.3β απεικονίζεται η οργάνωση των χρήσεων γης εντός της έκτασης των οικιστικών υποδοχέων.

Συγκεκριμένα, καθορίζονται «γενικές χρήσεις γης», όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στο ΠΔ 23-02-87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87) και εξειδικεύονται στη συνέχεια.

Όσον αφορά, ειδικότερα, στην «Παλιά Πόλη Ρεθύμνου» πρέπει να εκπονηθεί ειδική μελέτη που θα αντιμετωπίζει συνολικά την ανάπτυξη των επιμέρους λειτουργιών/χρήσεων προκειμένου η χρήση της κατοικίας να διατηρηθεί σε όλη της την έκταση. Εωσότου θεσμοθετηθούν οι προτάσεις μίας τέτοιας μελέτης, στο πλαίσιο του παρόντος ΓΠΣ καθορίζονται χρήσεις γης για την αναχαίτιση της υπέρμετρης διείσδυσης των τουριστικών/οχλουσών δραστηριοτήτων και για τον έλεγχο χρήσεων που η διατήρηση τους είναι καταρχάς αποδεκτή. Με τη θεσμοθέτηση του παρόντος ΓΠΣ:

Εντός των περιοχών με σχέδιο πόλης τίθενται άμεσα σε ισχύ οι χρήσεις γης, που αυτό προβλέπει.

Κατά τα λοιπά οι περιοχές αυτές δομούνται με τους ισχύοντες κατά περίπτωση όρους δόμησης.

● Εντός των οικισμών τίθενται άμεσα σε ισχύ οι χρήσεις γης που αυτό προβλέπει. Κατά τα λοιπά οι περιοχές αυτές δομούνται με τους ισχύοντες κατά περίπτωση όρους δόμησης, μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής τους Μελέτης.

● Εντός των περιοχών επέκτασης των σχεδίων πόλης καθώς και των οικισμών τίθενται άμεσα σε ισχύ οι χρήσεις γης, που αυτό προβλέπει. Κατά τα λοιπά οι περιοχές αυτές δομούνται με τους ισχύοντες κατά περίπτωση όρους δόμησης - με βάση τη νομοθεσία 'περί της εκτός σχεδίου δόμησης' - μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής τους Μελέτης.

● Στις περιοχές ΠΕΡΠΟ τίθενται άμεσα σε ισχύ οι χρήσεις γης που αυτό προβλέπει. Οι χρήσεις αυτές ισχύουν μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής τους μελέτης. Μέχρι τότε οι περιοχές αυτές δομούνται με τους ισχύοντες κατά περίπτωση όρους δόμησης με βάση τη νομοθεσία περί της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ειδικότερα, για την προστασία του Βελανιδόδασους που εκτείνεται από το χώρο του Πανεπιστημίου μέχρι τον Κάστελλο, κατά την πολεοδόμηση των οικισμών Γάλλου, Σωματά και Κάστελλου υπάρχουσες συστάδες δένδρων («ήρεμη βελανιδιά»-quercus pubescens) διατηρούνται, οριοθετούνται και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο ως περιοχές αστικού πρασίνου.

Όσον αφορά στον οικισμό Χρωμοναστήρι κατά το στάδιο της πολεοδόμησης της περιοχής που βρίσκεται βορειοδυτικά αυτού και χαρακτηρίζεται ώς Περιοχή μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ 1), θα πρέπει να προβλεφθεί μια ζώνη με ειδικούς όρους δόμησης σε επαφή με τον οικισμό για την καλύτερη προστασία του.

Σε ότι αφορά στο βαθμό προτεραιότητας της πολεοδόμησης:

- Προέχει η ένταξη στο σχέδιο πόλης των περιοχών που βρίσκονται μεταξύ του υφιστάμενου σχεδίου πόλης του Ρεθύμνου και του ΒΟΑΚ. Πρόκειται για τις εκτάσεις που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών προ του '23 (Περιβόλια, Μισσίρια, Πλατανιάς), καθώς και των εκτός σχεδίου περιοχών βόρεια του ΒΟΑΚ.

- Σε πρώτη προτεραιότητα πολεοδόμησης συμπεριλαμβάνονται επίσης οι παραδοσιακοί οικισμοί της ενδοχώρας: Ρουσσοσπίτι, Χρωμοναστήρι, Αρμένοι (η μελέτη πολεοδόμησης των οποίων είναι σε εξέλιξη), καθώς και οι περιαστικοί οικισμοί: Γάλλος, Ξηρό Χωριό, Μετόχια (Μικρό, Μεγάλο, κτλ.), Μικρά Ανώγεια, (νέοι) Μύλοι.

- Σε δεύτερη προτεραιότητα πολεοδόμησης περιλαμβάνονται οι περιοχές νότια του ΒΟΑΚ: Τρία Μοναστήρια, Καστελάκια, Άγιος Μάρκος, Τσεσμές, περιοχή Προφήτη Ηλία, καθώς και οι υπόλοιποι παραδοσιακοί οικισμοί (Γιαννούδι, Πρασσιές, Μαρουλάς, Κάστελλος, Καρέ, Αμπελάκι, Καπεδιανά, Παλιοί Μύλοι). Σημειώνεται ότι τα Καπεδιανά και οι Παλιοί Μύλοι είναι οικισμοί ιδιαίτερα μικρής κλίμακας, αλλά υψηλής αισθητικής αξίας. Οι παλιοί Μύλοι δεν κατοικούνται, προσφέρονται ωστόσο για «επανάχρηση» στο πλαίσιο της οικοτουριστικής αξιοποίησης/ανάδειξης του ομώνυμου φαραγγιού.

Σημειώνεται ότι μεγάλο τμήμα εντός των ορίων των οικισμών Περιβόλια, Μισσίρια και Πλατανιάς-Τσεσμές, έχουν ήδη πυκνοδομηθεί χωρίς ωστόσο να υπάρχει πολεοδομικό σχέδιο. Ως εκ τούτου, εντός των ορίων των οικισμών αυτών απαιτούνται κυρίως σημειακές πολεοδομικές παρεμβάσεις - στο πλαίσιο μελέτης ανάπλασης του πυκνοδομημένου τμήματος τους - για την εξασφάλιση των ελάχιστων αναγκαίων κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων (διάνοιξη δρόμων, δημιουργία χώρων στάθμευσης και πλατειών, κτλ.) και πολεοδόμηση του αραιοδομημένου/αδόμητου τμήματος.

Η πολεοδόμηση των εκτάσεων των ήδη θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 19 (παρ. 4), 20 και 21 του Ν. 2508/97, δηλαδή με βάση το Π.Δ. της 30-08-85 (ΦΕΚ 414/Δ) για πολεοδόμηση οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα, εξαιρουμένων των συνεκτικά δομημένων τμημάτων τους (το παλιό χωριό, τα όρια του οποίου θα καθορίσει η Πολεοδομική Μελέτη). Σε αυτές τις εκτάσεις (συνεκτικά δομημένα τμήματα) το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (άρθρο 19 του Ν. 2508/97 παρέχει την δυνατότητα θεσμοθέτησης τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων, με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος. Η εφαρμογή αυτών των τοπικού χαρακτήρα ρυμοτομικών σχεδίων, γίνεται με τις διατάξεις των άρθρων 32-39 του Νομοθετικού Δ/τος της 17-07-1923, που αφορά σε πράξεις αναλογισμού, κτλ.

4.1. Γενικές Χρήσεις Γης

Καθορίζονται οι παρακάτω «γενικές χρήσεις γης» του Π.Δ/γματος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), όπως εξειδικεύονται στη συνέχεια:

- «Αμιγής κατοικία».
- «Γενική κατοικία»
- «Πολεοδομικό Κέντρο»
- «Τουρισμός - Αναψυχή»
- «Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο»
- «Βιομηχανικό Πάρκο»

Η χρήση της «αμιγούς κατοικίας» του άρθρου 2 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ) που καθορίζεται σε μεγάλο τμήμα της Παλιάς Πόλης, ώστε να αναχαιτιστεί η διείσδυση τουριστικών/οχλουσών δραστηριοτήτων, καθώς επίσης και σε ορισμένους οικιστικούς θύλακες/οικισμούς νότια του ΒΟΑΚ για να αποκτήσουν 'ήπιο' χαρακτήρα.

Η χρήση της «γενικής κατοικίας» διακρίνεται επιμέρους σε τρεις (3) κατηγορίες ως εξής:

α - «γενική κατοικία Α΄» του άρθρου 3 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), στην οποία δεν επιτρέπεται, ανεξάρτητα βαθμού όχλησης, η χωροθέτηση των παρακάτω επαγγελματικών εργαστηρίων/παραγωγικών δραστηριοτήτων:

● συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων,
● συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού,
● αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών,
● εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος,
● μάντρες οικοδομικών υλικών,
● ελαιουργεία.

Η χρήση αυτή καθορίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα της πόλης και των οικισμών.

β - «γενική κατοικία Β΄» η οποία ταυτίζεται με αυτήν της «γενικής κατοικίας» του άρθρου 3 του Π.Δ/γματος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Η χρήση αυτή καθορίζεται μόνο νοτίως του ΒΟΑΚ και μάλιστα σε διακεκριμένα τμήματα οικισμών και επεκτάσεων του.

γ - «γενική κατοικία Π΄» η οποία ταυτίζεται με αυτήν της «γενικής κατοικίας» του άρθρου 3 του Π.Δ/γματος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), αλλά στην οποία δεν επιτρέπονται τα πρατήρια βενζίνης. Η χρήση αυτή καθορίζεται μόνο σε τμήμα της παλιάς πόλης.

Η χρήση του «πολεοδομικού κέντρου» διακρίνεται επιμέρους σε δυο (2) κατηγορίες ως εξής:

(α) «πολεοδομικό κέντρο Α» του άρθρου 4 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), όπου δεν επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης - αναψυχής. Η χρήση αυτή καθορίζεται κατά μήκος της Παλιάς Εθνικής Οδού, με τοπικές εξάρσεις στο κέντρο της πόλης και στα (τοπικά) κέντρα Μισσιρίων και Πλατανιά.

(β) «πολεοδομικό κέντρο Β» του άρθρου 4 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Η χρήση αυτή καθορίζεται μόνο στο τμήμα μεταξύ ΠΕΟ - ΒΟΑΚ που βρίσκεται στα Μισσίρια και εκτός ΓΠΣ/86.

Η χρήση του «τουρισμού - αναψυχής» διακρίνεται επιμέρους σε δύο (2) κατηγορίες ως εξής:

(α) «τουρισμός - αναψυχή Α» του άρθρου 8 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), όπου δεν επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης/αναψυχής καθώς και πρατήρια βενζίνης/πλυντήρια αυτοκινήτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων -εκθεσιακά κέντρα, ελικοδρόμια, γήπεδα γκολφ, τουριστικοί λιμένες, διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών -ψυχαγωγικών παιγνίων. Η χρήση αυτή καθορίζεται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, στις ΠΕ Περιβόλια/ Μισσίρια και Πλατανιάς όπου κυριαρχεί ο τουρισμός - αναψυχή, καθώς και σε διακεκριμένα τμήματα της παλιάς πόλης.

(β) «τουρισμός - αναψυχή Β» του άρθρου 8 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), όπου δεν επιτρέπονται πρατήρια βενζίνης/πλυντήρια αυτοκινήτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα, ελικοδρόμια, καζίνο, γήπεδα γκολφ, διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών -ψυχαγωγικών παιγνίων. Η χρήση αυτή καθορίζεται μόνο σε διακεκριμένα τμήματα της παλιάς πόλης.

Η χρήση «ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου» του άρθρου 9 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), καθορίζεται μόνο στο Δημοτικό Κήπο καθώς και βόρεια της Περιοχής Ιδιαίτερων Χρήσεων «Κοιμητήρια και συναφείς χρήσεις». Στον υπόλοιπο αστικό χώρο η χρήση αυτή δεν καθορίζεται με το παρόν ΓΠΣ για να υπάρχει ευχέρεια καθορισμού της κατά τη σύνταξη των Πολεοδομικών Μελετών.

Επισημαίνεται όμως ότι, κατά τη σύνταξή τους επιβάλλεται να καθορίζονται ζώνες πρασίνου κατά των ρεμάτων σε θέσεις που να εξυπηρετούν το γενικότερο σχεδιασμό του χώρου, καθώς και στις περιοχές φυσικών εξάρσεων (λόφων).

Η χρήση «Βιομηχανικού Πάρκου» του άρθρου 5 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), καθορίζεται στην περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων (Π.Π.Δ.) της Καστελοχαλέπας. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται χωροθετηση δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης και ορισμένων μέσης όχλησης, μόνο αυτών που περιλαμβάνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4.1. Δραστηριότητες μέσης όχλησης

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Α/ΑΚΥΑ 3137/191/Φ.15 (ΦΕΚ 1048/Β)	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ	1	10.11	Επεξεργασία και συντήρηση κρέατος
	2	10.12	Επεξεργασία και συντήρηση κρέατος πουλερικών
	7	10.32	Παραγωγή χυμών φρούτων και λαχανικών
	8	10.39	Άλλη επεξεργασία και συντήρηση φρούτων και λαχανικών
	9	10.41	Παραγωγή ελαίων και λιπών
	14	10.51	Λειτουργία γαλακτοκομείων και τυροκομία
	19	10.71	Αρτοποιία - παραγωγή νωπών ειδών ζαχαροπλαστικής
	20	10.72	Παραγωγή παξιμαδιών και μπισκότων - παραγωγή διατηρούμενων ειδών ζαχαροπλαστικής
	23	10.82	Παραγωγή κακάο, σοκολάτας και ζαχαρωτών
ΠΟΤΟΠΟΙΙΑ	32	11.02	Παραγωγή οίνου από σταφύλια
	35	11.05	Ζυθοποιία
	37	11.07	Παραγωγή αναψυκτικών - παραγωγή μεταλλικού νερού και άλλων -εμφιαλωμένων νερών. Εξαιρείται η εμφιάλωση νερού

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΔΕΡΜΑΤΙΝΩΝ ΕΙΔΩΝ	60	15.20	Κατασκευή υποδημάτων
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΞΥΛΟΥ ΚΑΙ ΚΑ-ΤΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΞΥΛΟ ΚΑΙ ΦΕΛΛΟ ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΕΠΙΠΛΑ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΛΑΘΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΣΠΑΡΤΟ-ΠΛΕΚΤΙΚΗΣ	61	16.10.1	Παραγωγή ξυλείας, πριονισμένης ή πελεκημένης κατά μήκος, τεμαχισμένης ή αποφλοιωμένης, με πάχος >6mm - στρωτήρων (τραβέρσων) σιδηροδρόμων ή τροχιοδρόμων από μη εμποτισμένη ξυλεία
	62	16.10.2	Παραγωγή ξυλείας συνεχώς διαμορφωμένης κατά μήκος οποιασδήποτε άκρης ή επιφάνειας - ξυλόμαλλου, ξυλάλευρου - ξυλείας σε πελεκούδια ή σε μόριο
	68	16.24	Κατασκευή ξύλινων εμπορευματοκιβωτίων
	69	16.29	Κατασκευή άλλων προϊόντων από ξύλο - κατασκευή ειδών από φελλό και ειδών καλαθοποιίας και σπαρτοπλεκτικής
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΠΤΑΝΘΡΑΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΔΙΥΛΙΣΗΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ	86	19.20.4	Παραγωγή άλλων προϊόντων πετρελαίου
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	88	20.12	Παραγωγή χρωστικών υλών (με χημική σύνθεση)
	96	20.41	Παραγωγή σαπουνιών και απορρυπαντικών, προϊόντων καθαρισμού και στίλβωσης
	100	20.53	Παραγωγή αιθέρων ελαίων
	102	20.59.59.02	Παραγωγή βιοκαυσίμων (στερεών, υγρών ή αερίων)
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΟΡΥΚΤΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	114	23.13	Κατασκευή κοίλου γυαλιού
	117	23.20	Παραγωγή πυρίμαχων προϊόντων
	120	23.41	Κατασκευή κεραμικών ειδών οικιακής χρήσης και κεραμικών διακοσμητικών ειδών
	124	23.49	Κατασκευή άλλων προϊόντων κεραμικής
	132	23.63	Κατασκευή έτοιμου σκυροδέματος
	138	23.70β	Κοπή, μορφοποίηση και τελική επεξεργασία λίθων
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ	150	24.41β	Παραγωγή πολύτιμων μέταλλων
	157	24.44.23	Παραγωγή σύρματος από χαλκό
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Α/Α ΚΥΑ 3137/191/Φ.15 (ΦΕΚ 1048/Β)	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΙΔΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	169	25.11	Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών
	170	25.12	Κατασκευή μεταλλικών πορτών και παραθύρων
	171	25.21	Κατασκευή σωμάτων και λεβήτων κεντρικής θέρμανσης
	172	25.29	Κατασκευή άλλων μεταλλικών ντεπόζιτων, δεξαμενών και δοχείων
	183	25.71	Κατασκευή μαχαιροπίρουνων

	184	25.72	Κατασκευή κλειδαριών και μεντεσέδων
	185	25.73	Κατασκευή εργαλείων
	186	25.91	Κατασκευή χαλύβδινων βαρελιών και παρόμοιων δοχείων
	187	25.92	Κατασκευή ελαφρών μεταλλικών ειδών συσκευασίας
	188	25.93	Κατασκευή ειδών από σύρμα, αλυσίδων και ελατηρίων
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΡΥΜΟΥΛΚΟΥΜΕ-ΝΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΡΥΜΟΥΛΚΟΥΜΕ-ΝΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	233	29.20	Κατασκευή αμαξωμάτων για αυτοκίνη-τα οχήματα -κατασκευή ρυμουλκούμε-νων και ημιρυμουλκούμενων οχημάτων
ΣΥΛΛΟΓΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ	265	36.00.2	Υπηρεσίες επεξεργασίας και διανομής νερού μέσω αγωγών
	266	36.00.20.01	Υπηρεσίες αφαλάτωσης θαλασσινού νερού
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΛΩΝ	243	31.01	Κατασκευή επίπλων για γραφεία και καταστήματα
	244	31.02	Κατασκευή επίπλων κουζίνας
	245	31.03	Κατασκευή στρωμάτων
	246	31.09	Κατασκευή άλλων επίπλων
ΑΛΛΕΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	247	32.11	Κοπή νομισμάτων
	248	32.12	Κατασκευή κοσμημάτων και συναφών ειδών
	249	32.13	Κατασκευή κοσμημάτων απομίμησης και συναφών ειδών
	250	32.20	Κατασκευή μουσικών οργάνων
	251	32.30	Κατασκευή αθλητικών ειδών
	252	32.40	Κατασκευή παιχνιδιών κάθε είδους
	254	32.91	Κατασκευή σκουπών και βουρτσών
ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	274	52.10.11	Υπηρεσίες αποθήκευσης υπό ψύξη
	275	52.10.19	Άλλες υπηρεσίες αποθήκευσης (εφόσον εμπίπτουν στις περιπτώσεις α και ε της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν.3982)
	276	52.10.19.01	Υπηρεσίες προετοιμασίας (συσκευασία, συντήρηση, κλπ), προς αποθήκευση αγροτικών προϊόντων
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	306	-	Πλυντήρια ρούχων βιομηχανικού τύπου (εξαιρούνται τα πλυντήρια αυτοεξυπη-ρέτησης πελατών)

Ειδικά μέσα στα όρια της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου επιτρέπεται η εγκατάσταση των παρακάτω χρήσεων μόνο στο ισόγειο των κτιρίων [σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 7 του Π.Δ. της 25-10-84 (ΦΕΚ 30/Δ/14-02-1985)]:

- χώροι αναψυχής
- εμπορικά καταστήματα
- επαγγελματικά εργαστήρια
- βιοτεχνίες επεξεργασίας παραδοσιακών υλικών (χαμηλής όχλησης)

Γενικά επισημαίνεται ότι όπου επιτρέπονται τα πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται και τα πρατήρια υγραερίου, μικτά ή αμιγή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3710/08 (ΦΕΚ 20 216/Α/23.10.08).

4.2. Γενικό Πλαίσιο Δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα

Καθορίζονται 30 Πολεοδομικές Ενότητες, με βάση τις προβλεπόμενες από το ήδη εγκεκριμένο ΓΠΣ/86 αντίστοιχες ενότητες και τις οικιστικές ανάγκες των οικισμών της ενδοχώρας. Εξαίρεση αποτελούν οικισμοί ιδιαίτερα μικρού μεγέθους που ενσωματώνονται στην Πολεοδομική Ενότητα του πλησιέστερου (ανά περίπτωση) οικισμού. Το γενικό πλαίσιο δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα περιλαμβάνει:

- Τη 'γενική χρήση' (ΠΔ 23-2-1987 - ΦΕΚ 166/Δ), όπως εξειδικεύεται στο παρόν ΓΠΣ
- Το 'μέσο συντελεστή δόμησης' (ΜΣΔ)
- Την πραγματική πυκνότητα

Τα παραπάνω στοιχεία αποτυπώνονται στους Χάρτες Π.3α και Π.3β. Στον πίνακα που ακολουθεί σημειώνονται ανά Πολεοδομική Ενότητα: το εμβαδόν των επιμέρους χρήσεων, το ποσοστό των ΚΧ + ΚΦ χώρων, ο ΜΣΔ, ο Συντελεστής Κορεσμού, η χωρητικότητα και η πραγματική της πυκνότητα.

Σε ότι αφορά στις περιοχές με «σχέδιο πόλης», ουδεμία μεταβολή επέρχεται στους συντελεστές δόμησης που ισχύουν. Ως ΜΣΔ των Πολεοδομικών Ενοτήτων εντός σχεδίου έχει ληφθεί αυτός του ΓΠΣ/86.

Σε ότι αφορά στις επιμέρους χρήσεις και το ΜΣΔ ανά χρήση στις περιοχές που θα ενταχθούν σε σχέδιο πόλης επισημαίνονται τα εξής:

● Περιοχές βόρεια του ΒΟΑΚ

- Αμιγής κατοικία (ΜΣΔ: 0,8)
- Πολεοδομικό κέντρο (ΜΣΔ: 0,8) και στον Τσεσμέ (ΜΣΔ: 0,8)
- Τουρισμός/Αναψυχή (ΜΣΔ: 0,8)
- Γενική κατοικία «Α» (ΜΣΔ: 0,8)

● Περιοχές νότια του ΒΟΑΚ

- Αμιγής κατοικία (ΜΣΔ: 0,6)
- Γενική κατοικία «Α» (ΜΣΔ: 0,6)
- Γενική κατοικία «Β» (ΜΣΔ: 0,6)

● Οικισμοί ενδοχώρας (χωριά)

- Γενική κατοικία «Α» (ΜΣΔ: 0,6)
- Γενική κατοικία «Β» (ΜΣΔ: 0,6)

Στην Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ) καθορίζεται ΜΣΔ: 1,6 (που αποτελεί το μέγιστο επιτρεπτό βάσει της κείμενης νομοθεσίας) ως κίνητρο για την προσέλκυση σχετικών δραστηριοτήτων επενδύσεων.

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζεται ως ελάχιστο ποσοστό ΚΧ + ΚΦ ≥ 40%, με εξαίρεση τις περιοχές ΠΕΡΠΟ όπου καθορίζεται ΚΧ + ΚΦ ≥ 50%.

Πίνακας 4.2: Γενικό Πλαίσιο Δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα του Δήμου

Πολεοδομική Ενότητα -Οικισμός	Χρήση	Επιφάνεια (στρεμ,)	Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Δόμηση για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο (τ,μ,)	Συντ, Κορεσμού	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (στ,/Ha)
			ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ				λ		
Π.Ε.1 - Αγ. Νικόλαος-Κουμπές	Γενική κατοικία Α -επέκταση	605,8	60%	40%	0,80	65%	45	0,5	2. 100	
	Γενική κατοικία Α (εντός σχεδίου)	221,1	70%	30%	0,95	55%	45	0,6	1. 078	
	Κεντρικές λειτουργίες (εντός σχεδίου)	182,0	70%	30%	0,95	30%	40	0,7	636	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1. 009,0**							**3 .814**	**38**
Π.Ε.2 - Παλιά Πόλη	Αμιγής κατοικία (εντός σχεδίου)	165,5	70%	30%	1,50	80%	40	0,4	1 .390	
	Γενική κατοικία Α (εντός σχεδίου)	100,0	70%	30%	1,50	30%	40	0,7	552	
	Κεντρικές λειτουργίες (εντός σχεδίου)	125,0	70%	30%	1,50	30%	40	0,7	689	
	Τουρισμός (εντός σχεδίου)	23,8	70%	30%	1,50	10%	40	0,7	44	
	ΣΥΝΟΛΟ	**414,4**							**2 .674**	**65**
Π.Ε.3 - Μασταμπάς	Αμιγής κατοικία	9,7	60%	40%	0,40	80%	45	0,4	17	
	Γενική κατοικία Α -επέκταση	278,1	60%	40%	0,80	65%	45	0,5	964	
	Γενική κατοικία Α (εντός σχεδίου)	591,6	70%	30%	1,10	65%	45	0,5	3 .290	
	Κεντρικές λειτουργίες (εντός σχεδίου)	182,7	70%	30%	1,10	50%	40	0,7	1 .231	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1. 062,1**							**5. 502**	**52**
Π.Ε.4 - Καλλιθέα	Αμιγής κατοικία -επέκταση	118,5	60%	40%	0,40	80%	45	0,4	202	
	Γενική κατοικία Α -επέκταση	67,4	60%	40%	0,80	65%	45	0,5	234	
	Γενική κατοικία Α (εντός σχεδίου)	677,7	70%	30%	1,55	55%	45	0,6	5. 393	
	Κεντρικές λειτουργίες (εντός σχεδίου)	197,0	70%	30%	1,55	30%	40	0,7	1. 122	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1. 060,6**							**6 .951**	**66**
Π.Ε.5 - Περιβόλια-Μισσίρια	Γενική κατοικία Α	68,2	70%	30%	0,80	65%	40	0,5	310	
	Γενική κατοικία Α (εντός σχεδίου)	211,4	70%	30%	0,75	50%	45	0,6	740	
	Κεντρικές λειτουργίες	142,8	70%	30%	0,80	30%	40	0,6	360	
	Κεντρικές λειτουργίες (εντός σχεδίου)	80,0	70%	30%	0,75	30%	40	0,6	189	
	Τουρισμός	148,1	70%	30%	0,60	30%	40	0,6	280	
	Γενική κατοικία Α -επέκταση	280,8	60%	40%	0,80	65%	45	0,5	974	
	Κεντρικές λειτουργίες -επέκταση	181,3	60%	40%	0,80	20%	40	0,6	261	
	Τουρισμός -επέκταση	347,2	60%	40%	0,60	30%	45	0,5	417	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1. 459,9**							**3 530**	**24**
Π.Ε.6 – Πλατανιάς-Τσεσμές	Γενική κατοικία Α	93,0	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	202	
	Κεντρικές λειτουργίες	159,3	70%	30%	0,60	30%	40	0,5	251	

Πολεοδομική Ενότητα -Οικισμός	Χρήση	Επιφάνεια (στρεμ,)	Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Δόμηση για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο (τ,μ,)	Συντ, Κορεσμού	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (ατ,/Ha)
			ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ				λ		
	Τουρισμός	215,1	70%	30%	0,60	30%	45	0,6	361	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	725,7	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	1 572	
	Κεντρικές λειτουργίες-επέκταση	21,8	60%	40%	0,60	30%	40	0,5	34	
	Τουρισμός-επέκταση	141,6	60%	40%	0,60	30%	45	0,5	170	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1 .356,4**							**2. 590**	**19**
Π.Ε.7 - Άγιος Μάρκος	Γενική κατοικία Α	448,1	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	971	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	169,1	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	366	
	Γενική κατοικία Β-επέκταση	610,3	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	1 322	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.227,4**						**0,5**	**2 .659**	**22**
Π.Ε.8 - Καστελάκια	Αμιγής κατοικία	868,6	60%	40%	0,40	80%	45	0,5	1 853	
	Γενική κατοικία Α	141,8	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	307	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1. 010,4**							**2. 160**	**21**
Π.Ε.9 - Τρία Μοναστήρια	Γενική κατοικία Α	288,1	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	624	
	Γενική κατοικία Β	706,3	60%	40%	0,50	65%	45	0,5	1 530	
	Πράσινο	80,4								
	Κεντρικές λειτουργίες	489,4	60%	40%	0,60	30%	45	0,5	587	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1 .564,2**							**2. 742**	**18**
Π.Ε.10 - Μικρό και Μεγάλο Μετόχι	Γενική κατοικία Α	380,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	791	
	Αμιγής κατοικία	460,8	60%	40%	0,50	80%	45	0,4	983	
	ΣΥΝΟΛΟ	**841,0**							**1.774**	**21**
Π.Ε.11 – Ανώγεια-Αγ. Ειρήνη-Πρ. Ηλίας	Γενική κατοικία Α (Ανώγεια)	197,9	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	412	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση (Ανώγεια)	16,4	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	34	
	Γενική κατοικία (Αγ, Ειρήνη)	138,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	289	
	Αμιγής κατοικία (Πρ, Ηλίας)	211,3	60%	40%	0,40	80%	45	0,4	361	
	ΣΥΝΟΛΟ	**564,3**							**1. 095**	**19**
Π.Ε.12 - Γάλλος	Γενική κατοικία Α	554,0	60%	40%	0,60	65%	45	0,5	1 440	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	255,1	60%	40%	0,60	65%	45	0,5	663	
	ΣΥΝΟΛΟ	**809,1**							**2 .104**	**26**
Π.Ε.13 - Ξηρό Χωριό	Γενική κατοικία Α	145,1	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	302	
	Πράσινο	28,9								
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	101,8	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	212	
	ΣΥΝΟΛΟ	**275,7**							**513**	**19**

Πολεοδομική Ενότητα -Οικισμός	Χρήση	Επιφάνεια (στρεμ,)	Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Δόμηση για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο (τ,μ,)	Συντ, Κορεσμού	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (ατ,/Ha)
			ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ				λ		
Π.Ε.14 - Γιαννούδι	Γενική κατοικία Α	42,6	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	89	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	66,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	138	
	ΣΥΝΟΛΟ	**108,7**							**226**	**21**
Π.Ε.15 - Μαρουλάς-Δίλοφο	Γενική κατοικία Α (Μαρουλάς)	271,4	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	565	
	Γενική κατοικία Α (ΠΕΡΠΟ-Δίλοφο)	147,7	50%	50%	0,40	90%	45	0,6	354	
	ΣΥΝΟΛΟ	**419,1**							**919**	**22**
Π.Ε.16 - Ρουσσοσπίτι-Καπεδιανά-Μύλοι	Γενική κατοικία Α (Ρουσσοσπίτι)	1. 574,9	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	3. 276	
	Γενική κατοικία Α (Καπεδιανά)	26,1	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	54	
	Γενική κατοικία Α (Παλιοί Μύλοι)	9,4	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	20	
	ΣΥΝΟΛΟ	**1. 610,4**							**3 .350**	**21**
Π.Ε.17 - Χρομοναστήρι-Πρινέδες	Γενική κατοικία Α	129,6	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	270	
	Γενική κατοικία Β	38,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	79	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	167,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	349	
	Γενική κατοικία Β-επέκταση	92,5	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	192	
	ΣΥΝΟΛΟ	**428,0**							**890**	**21**
Π.Ε.18 - Σωματάς	Γενική κατοικία Α	567,6	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	1 .181	
	Γενική κατοικία Β	222,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	463	
	Πράσινο	42,9								
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	54,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	113	
	ΣΥΝΟΛΟ	**887,4**							**1. 757**	**20**
Π.Ε.19 - Πρασιές	Γενική κατοικία Α	315,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	657	
	ΣΥΝΟΛΟ	315,7							657	21
Π.Ε.20 - Κάστελλος	Γενική κατοικία Α	177,3	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	369	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση	238,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	497	
	ΣΥΝΟΛΟ	**416,0**							**865**	**21**
Π.Ε.21 - Αρμένοι-Αγ. Γεώργιος	Γενική κατοικία Β (Αγ, Γεώργιος)	744,8	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	1 .549	
	Γενική κατοικία Β (Αρμένοι)	128,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	268	
	Γενική κατοικία Α (Αρμένοι)	257,3	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	535	
	Γενική κατοικία Α-επέκταση (Αρμένοι)	105,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	220	
	Γενική κατοικία Β-επέκταση (Αρμένοι)	44,0	60%	40%	0,60	65%	45			
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.280,5**							**2 .572**	**20**
Π.Ε.22 – Όρος	Γενική κατοικία Α	277,3	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	577	

Πολεοδομική Ενότητα -Οικισμός	Χρήση	Επιφάνεια (στρεμ,)	Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Δόμηση για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο (τ,μ,)	Συντ, Κορεσμού	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (ατ,/Ha)
			ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ				λ		
	Γενική κατοικία Β	72,0	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	150	
	Πράσινο	16,6								
	ΣΥΝΟΛΟ	**365,8**							**726**	**20**
Π.Ε.23 - Μύρθιος	Γενική κατοικία Α	71,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	148	
	Γενική κατοικία Β	62,0	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	129	
	ΣΥΝΟΛΟ	**133,2**							**277**	**21**
Π.Ε.24 - Σελλί	Γενική κατοικία Α	239,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	498	
	Γενική κατοικία Β	110,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	230	
	Πράσινο	36,7								
	ΣΥΝΟΛΟ	**386,6**							**728**	**19**
Π.Ε.25 - Καρέ	Γενική κατοικία Α	132,8	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	276	
	Γενική κατοικία Β	135,7	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	282	
	Πράσινο	50,5								
	ΣΥΝΟΛΟ	**319,0**							**559**	**18**
Π.Ε.26 - Γουλεδιανά	Γενική κατοικία Α	91,1	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	189	
	Πράσινο	18,4								
	ΣΥΝΟΛΟ	**109,4**							**189**	**17**
Π.Ε.27- Αμπελάκι	Γενική κατοικία Α	118,6	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	247	
	Πράσινο	15,2								
	ΣΥΝΟΛΟ	**133,9**							**247**	**18**
Π.Ε.28 - Κούμοι	Γενική κατοικία Α	162,9	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	339	
	Γενική κατοικία Β	36,4	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	76	
	ΣΥΝΟΛΟ	**199,3**							**415**	**21**
Π.Ε.29 - Φωτεινός	Γενική κατοικία Α	205,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	427	
	Γενική κατοικία Β	72,8	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	151	
	Πράσινο	40,3								
	ΣΥΝΟΛΟ	**318,3**							**578**	**18**
Π.Ε.30 - Γενή	Γενική κατοικία Α	106,2	60%	40%	0,60	65%	45	0,4	221	
	ΣΥΝΟΛΟ	**106,2**							**221**	**21**

4.3. Ζώνες Κινήτρων και Πολεοδομικών Μηχανισμών - Προτεινόμενες ρυθμίσεις

● Ως περιοχή ανάπλασης (α΄ προτεραιότητας) καθορίζονται:

Σε ότι αφορά στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Ρεθύμνου: το παραλιακό μέτωπο, οι κεντρικές οδικές αρτηρίες που το διασχίζουν καθώς και η παλιά πόλη.

Σε ότι αφορά στους οικισμούς της ενδοχώρας: το κεντρικό τμήμα (οικισμός προ του '23) των κηρυγμένων ως παραδοσιακών οικισμών, που αναφέρονται στο Π.Δ/γμα 09-08-1995 (ΦΕΚ 728/Δ) και οι οποίοι είναι:

Α - Υψηλής Πολιτιστικής Αξίας:
- Γιαννούδι,
- Καπεδιανά,
- Μικρό και Μεγάλο Μετόχι (Ιρφάν, Ρισβάν)

Β - Μεσαίας Πολιτιστικής Αξίας
- Αμπελάκι
- Αγία Ειρήνη
- Αρμένοι
- Γάλλος
- Καρέ
- Πρασσιές
- Ρουσσοσπίτι
- Χρωμοναστήρι
- Μαρουλάς
- Κάστελλος
- Παλιοί Μύλοι

● Ως περιοχές ανάπλασης (β΄ προτεραιότητας) καθορίζονται:

Σε ότι αφορά στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Ρεθύμνου: τα κεντρικά πυκνοδομημένα τμήματα των οικισμών Περιβόλια, Μισσίρια και Πλατανιά.

Σε ότι αφορά στους οικισμούς της ενδοχώρας καθορίζεται μια γενικότερη πολιτική αναβάθμισης/ανάπλασης τους που περιλαμβάνει:

1. Τη δημιουργία 'παρακαμπτήριος' του κύριου οδικού δικτύου, κατά τη διαδρομή του από το κέντρο του οικισμού, με επακόλουθο τη δυνατότητα μετατροπής του κεντρικού αυτού τμήματος σε δρόμο 'ήπιας κυκλοφορίας'.

2. Την 'αναβάθμιση' του κεντρικού αυτού τμήματος με πεζοδρομήσεις, διαπλατύνσεις πεζοδρομίων, φύτευση δενδροστοιχιών, κ.λπ.

3. Την 'αποσυμφόρηση' της στάθμευσης κατά μήκος του κεντρικού οδικού δικτύου, με τη δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης παρά την είσοδο των οικισμών.

4. Τη σηματοδότηση και καλλωπισμό των εισόδων των οικισμών (π.χ. με δενδροφυτεύσεις 100μ. προ και παρά την είσοδο του οικισμού).

Τα παραπάνω μέτρα, εκτός των άλλων, συμβάλλουν στην αύξηση της ασφάλειας από διερχόμενο κυκλοφοριακό φόρτο, ακόμα και στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η δημιουργία παρακαμπτηρίου δρόμου.

● Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης καθορίζεται (ολόκληρη) η ΠΕ Τρία Μοναστήρια, με χρήσεις «γενικής κατοικίας Β» και ΜΣΔ: 0,60 → 0,80 (λόγω εφαρμογής του δικαιώματος μεταφοράς ΣΔ).

● Ζώνη ενεργοποίησης του Κοινωνικού Συντελεστή καθορίζεται η ΠΕ Τρία Μοναστήρια.

● Κατά μήκος της ζώνης διέλευσης του ευρωπαϊκού οδοιπορικού μονοπατιού Ε4 (→ Πρασσές → Σελί → Σωματάς → Κάστελλος →) είναι δυνατή η έκδοση ΚΥΑ με την οποία θα καθορίζονται ειδικές χρήσεις, χρηματοδοτήσεις, κ.λπ. σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 2742/99 (Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων - Π.Ε.Χ.Π.) και το υπ' αρ. 25291/25-06-03 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1486/Β/03).

Άρθρο 5
Γενικές και Μεταβατικές διατάξεις

5.1. Γενικές διατάξεις

Στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Ρεθύμνης για λόγους προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος αλλά και των παραδοσιακών παραγωγικών χρήσεων γης, ισχύουν τα παρακάτω:

1. Οι χρήσεις γης όπως ορίζονται στο παρόν, ισχύουν υποχρεωτικά με την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης, ενώ ο μέσος Σ.Δ. σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις τους, ισχύει μετά την πολεοδόμηση τους. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο Σ.Δ. και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ) ισχύουν τα μικρότερα όρια.

2. Οι περιοχές εντός ορίων οικισμών που πολεοδομούνται οικοδομούνται εωσότου εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ) για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μετά την θεσμοθέτηση της Πολεοδομικής Μελέτης.

3. Οι περιοχές επέκτασης εωσότου πολεοδομηθούν, οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης του Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ) και τους περιορισμούς που καθορίζονται από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ) ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης για όσες χρήσεις τον υπερβαίνουν με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

4. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Ως κατευθύνσεις δίνονται: α) να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό, β) ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευμένες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κ.λπ.) ώστε να ευνοείται η δημιουργία δικτύων πεζόδρομων και συνεχών υπαίθριων χώρων αναψυχής.

5. Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών για τους οποίους προτείνονται επεκτάσεις, είναι δυνατή η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημενης έκτασης, για λογούς εξομάλυνσης των ορίων του οικισμού και την προσαρμογή τους σε τυχόν νέα δεδομένα όσο και στο ανάγλυφο της περιοχής. Η προσαρμογή αυτή δεν θα μπορεί υπερβαίνει το 10% της προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού και δεν θα μπορεί να εφαρμόζεται σε ζώνες ΠΕΠ και ισχύει: α) προκειμένου να υπάρξει προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους και β) προκειμένου να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης ιδιοκτησίες οι οποίες κατατέμνονται από το οριζόμενο στην παρούσα απόφαση όριο και το τμήμα της ιδιοκτησίας που μένει εκτός πολεοδομούμενης έκτασης (δηλ. βρίσκεται «εκτός σχεδίου») είναι μικρότερο από 4 στρ.

6. Σε ολόκληρη την έκταση της Δ.Ε. δεν επιτρέπεται:
- ● η αμμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα.
- ● η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ. σε ρέματα.

● η επιφανειακή εξόρυξη χωρίς τις σχετικές εγκρίσεις.

● η μετατροπή των ρεμάτων, και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων.

● η αλλαγή του ανάγλυφου του εδάφους με εκχερσώσεις, εκσκαφές διανοίξεις δρόμων χωρίς νόμιμη αδειοδότηση.

7. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας περιοχές δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις μιας εκ των περιοχών αυτών και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή, εφόσον το τμήμα αυτό έχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την αιτούμενη χρήση αρτιότητα. Στην περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν έχει την προβλεπόμενη από την περιοχή και την αιτούμενη χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της περιοχής αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί: α) στην κατά κανόνα αρτιότητα, στη περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολο της είναι κατά κανόνα άρτια β) στην κατά παρέκκλιση αρτιότητα κατά χρήση και περιοχή, στην περίπτωση που το οικόπεδο είναι κατά παρέκκλιση άρτιο. Βάσει των παραπάνω στην περίπτωση που το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή και δεν ικανοποιούνται οι πλάγιες αποστάσεις που ισχύουν κατά κανόνα, είναι δυνατή η οικοδόμηση κτίσματος μέγιστης διάστασης 10 μέτρων πλάτους, με μείωση των πλάγιων αποστάσεων που ισχύουν κατά κανόνα. Σε καμία περίπτωση όμως οι πλάγιες αποστάσεις δεν μπορούν να είναι μικρότερες των 5 μέτρων.

8. Οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές ή δημοτικές οδούς ισχύουν μόνο για οδούς που έχουν χαρακτηρισθεί ως τέτοιες μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηρισθούν ως εθνικοί, επαρχιακοί, δημοτικοί, μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

9. Εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής μεταφοράς και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύονται από άλλες επιμέρους διατάξεις και μόνο εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

10. Η χωροθέτηση νέων εξατμισοδεξαμενών των ελαιουργείων δεν επιτρέπεται σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από την βαθειά γραμμή των ρεμάτων, εκτός αν από την παρούσα απόφαση προβλέπονται μεγαλύτερες αποστάσεις και σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τα όρια των οικισμών. Επιβάλλεται η δημιουργία περιμετρικής ζώνης φύτευσης ελάχιστου πλάτους 5 μέτρων, κατάλληλων φυτεύσεων για να μην είναι ορατές από το οδικό δίκτυο και τους οικισμούς.

11. Σε χαρακτηρισμένα παραδοσιακά κτίσματα, ή κτίσματα που θα χαρακτηριστούν μελλοντικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες, επιτρέπονται οι απολύτως αναγκαίες προσθήκες για λειτουργικούς λόγους (π.χ. WC).

12. Η εισφορά σε γη των ξενοδοχειακών μονάδων προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση του από 20.11.1988 Π.Δ., αρθρ. 1, παρ. 7 θα πρέπει σε κάθε περίπτωση, παραλιακών ή μη μονάδων, να προβλέπεται στις μελέτες τους σε θέση τέτοια ώστε ο χώρος να είναι ενιαίος και να δημιουργείται μέσω της παραχώρησης δημόσιος χώρος προσβάσιμος από το οδικό δίκτυο για να εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης του από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ειδικά στις περιπτώσεις των παραλιακών μονάδων, η θέση της παραχωρούμενης έκτασης να περιλαμβάνει τμήμα παραλίας με δυνατότητα άμεσης πρόσβασης του κοινού και όχι διαμέσου των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

13. Για την έκδοση αδείας δόμησης, οποιασδήποτε χρήσης νέας οικοδομής, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης και εκτός των οριοθετημένων οικισμών, είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής υπόγειας δεξαμενής όμβριων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της εκάστοτε πραγματοποιούμενης κάλυψης.

14. Στις περιοχές οι οποίες περιλαμβάνονται στις περιοχές προστασίας δικτύου Natura 2000 έχουν ισχύ και τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-11).

15. Για την προστασία και διατήρηση της φυσικής βλάστησης και ειδικότερα για την διατήρηση και προστασία του Βελανιδοδάσους (που εκτείνεται από το χώρο του Πανεπιστημίου μέχρι τον Κάστελλο) απαγορεύεται η κοπή δένδρων «ήρεμης» βελανιδιάς»- quercus pubescens χωρίς άδεια του δασαρχείου, καθώς και η τοποθέτηση οικοδομών σε απόσταση μικρότερη των 5 μ. από την περίμετρο τους.

16. Ζώνες κατά μήκος ρεμάτων/ποταμών και υπεραστικών οδών των οποίων η δόμηση δεν επιτρέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία [και ειδικότερα από τις διατάξεις του Π.Δ/γματος 25-06-1987 (ΦΕΚ 720/Δ) - όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ/γμα 08-06-1989 (ΦΕΚ 394/Δ) - και με την υπ' αρ. 27553/938/04-04-1986 (ΦΕΚ 453/Δ) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για το ΓΠΣ Ρεθύμνου], διατηρούνται ως 'αδόμητες' επεκτεινόμενες καθ' όλο το μήκος τους εντός της Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνης. Ειδικότερα, το εύρος της 'αδόμητης' ζώνης κατά μήκος του ευρωπαϊκού μονοπατιού Ε4 καθορίζεται σε 20μ. Σε ότι αφορά τα ρέματα, το ελάχιστο εύρος των ζωνών αυτών από τις γραμμές οριοθέτησης τους καθορίζεται σε 20μ. (εκτός αν ορίζεται μεγαλύτερο από άλλες διατάξεις).

5.2. Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί

Εκτός των περιπτώσεων για τις οποίες απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, οποιαδήποτε κατασκευή εντός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) ελέγχεται μορφολογικά από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Για το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Ρεθύμνης ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

1. Η τοποθέτηση του κτηρίου όσο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου τους θα πρέπει να στοχεύει στην ανάδειξη των τοπικών φυσικών χαρακτηριστικών και στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος τόσο του ίδιου του οικοπέδου όσο και των ομόρων του με χρήση των αναγκαίων αναλημματικών τοίχων και των ανάλογων φυτεύσεων.

2. Να διατηρούνται τα τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεία του γηπέδου (δένδρα, βράχοι, ξερολιθιές κ.λπ.) και να εντάσσονται στην κτιριακή σύνθεση.

3. Η μορφή των νέων κτιρίων να ακολουθεί τα υφιστάμενα πρότυπα της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (π.χ. διάσπαση όγκων οριζόντια και καθ' ύψος κ.α.). Γενικά το κτίριο επιβάλλεται να έχει καθαρούς ορθο-

γωνικούς όγκους, η σύνθεση των οποίων να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονώροφα και διώροφα τμήματα κτιρίου. Σε κτίρια πάνω από 200,00 τ.μ. επιβάλλεται η διάσπαση τους σε επιμέρους όγκους. Στην εκτός σχεδίου δόμηση, όταν το κτίριο έχει πρόσοψη μεγαλύτερη των 10 μ. αυτή μπορεί να διασπάται σε περισσότερα του ενός κτίρια, προσαρμοσμένα στο υφιστάμενο γεωανάγλυφο του γηπέδου και εφόσον δημιουργούν ένα αρμονικό και συνεκτικό σύνολο, μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

4. Οι εξώστες να μην αναπτύσσονται σε όλο το ανάπτυγμα της πρόσοψης, να έχουν μέγιστο πλάτος 1,50μ. και μέγιστο μήκος 2,50μ.

5. Οι εξωτερικές κλίμακες να κατασκευάζονται συμπαγείς. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.

6. Οι αναμονές οπλισμού να εντάσσονται σε δομικά στοιχεία του κτιρίου (σε στηθαία ή πεσσούς) και σε καμιά περίπτωση να μην παραμένουν εμφανείς.

7. Τυχόν επικάλυψη των κτιρίων με κεραμοσκεπή στέγη να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα, με μέγιστη κλίση είκοσι πέντε μοίρες.

8. Η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα ή παρεμφερών κατασκευών να εντάσσεται στην κλίση της στέγης ή να καλύπτεται από το στηθαίο του δώματος κατά τρόπο ώστε να μην είναι ορατά από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

9. Επιτρέπεται η κατασκευή μίας μόνο κολυμβητικής δεξαμενής ανά γήπεδο/οικόπεδο.

10. Από τις παραπάνω προβλέψεις εξαιρούνται τα κτίρια που λόγω ειδικών χρήσεων με την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων κατά την κρίση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και μετά από σχετική τεκμηρίωση δεν επιτυγχάνεται η υλοποίηση του λειτουργικού τους προγράμματος (π.χ. βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, κτλ.).

11. Η μορφή και η λειτουργία των κτιρίων γραφείων να ανταποκρίνεται στη χρήση για την οποία προορίζονται.

12. Γενικά επισημαίνεται ότι για τους μη οριοθετημένους οικισμούς που προϋφίστανται του ’23, έχουν ισχύ οι διατάξεις του Π.Δ. της 02-03-81 (ΦΕΚ 138/Δ/13-3-81), του Π.Δ. της 06-12-82 (ΦΕΚ 588/Δ/23-12-82), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, καθώς και η Εγκύκλιος 124/82 (αρ. πρ. 27433/7753/124/5-7-82).

5.3. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Νομίμως υφιστάμενες κατασκευές που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν επιτρέπονται οι χρήσεις αυτές από την παρούσα απόφαση, διατηρούνται ως χρήση, με δυνατότητα επισκευής χωρίς δυνατότητα επέκτασης.

2. Προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

3. Για νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες με χρήσεις βιοτεχνίας - βιομηχανίας, ασύμβατες με τις χρήσεις της παρούσας απόφασης, επιτρέπεται η παράταση της λειτουργίας τους για μια 12ετία, υπό τον όρο ότι πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν τεθεί για την λειτουργία τους. Στο διάστημα αυτό επιτρέπεται μόνο η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων και η κτιριακή επέκταση έως και 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης, εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία. Γενικά στις περιπτώσεις αυτές ισχύουν οι προβλέψεις του Άρθρου 7 του Ν. 3325/2005.

4. Οικοδομικές άδειες ή άδειες δόμησης που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας και εξακολουθούν να ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

5. Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις εάν πριν έναρξη ισχύος της παρούσας: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή

β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή

γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή

δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή

ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή

στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΥΠΟΘΑ, ΚΕΣΥΠΟΘΑ, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κτλ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή

ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή

η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την αναθεώρηση του ΓΠΣ και επακολούθησε η έγκριση της ή

θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν τη δημοσίευση της αναθεώρησης του ΓΠΣ

5.4. Γεωλογική καταλληλότητα

Στα πλαίσια της μελέτης αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Ρεθύμνου εγκρίθηκε μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας με το με αρ. 1628/29-10-2012 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Άρθρο 6
Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ.

6.1. Φορείς εφαρμογής του Γ.Π.Σ.

Για την εφαρμογή των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ προβλέπεται στο άρθρο 6 του Ν.2508/97, η σύσταση Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), που έχει σκοπό την παρακολούθηση εφαρμογής του συνόλου των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Νομού. Η αρμοδιότητα αυτή, σύμφωνα με την παρ. ΣΤ. 23 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010, υπάγεται στην Περιφέρεια.

6.2. Απαιτούμενες μελέτες πολεοδόμησης

Όταν και εφόσον συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης/Εφαρμογής των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της Π.Ε. Ρεθύμνου θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α), να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα

υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Σε αυτό το πλαίσιο, η σύνταξη αναλυτικού καταλόγου με τις προτεινόμενες μελέτες πολεοδόμησης και τους αντίστοιχους προϋπολογισμούς κρίνεται σκόπιμη μόνο για την πρώτη 5ετία, δεδομένου ότι μετά το πέρας αυτής θα πρέπει να γίνει αξιολόγηση της μέχρι τότε εφαρμογής του ΓΠΣ και (πιθανόν) επαναπροσδιορισμός των προτεραιοτήτων και των διορθωτικών του παρεμβάσεων. Στον κατάλογο αυτό δεν περιλαμβάνονται οι Πολεοδομικές Μελέτες που βρίσκονται σε εξέλιξη (ΠΜ Χρωμοναστηρίου, Ρουσσοσπιτίου, Αρμενων, κ.λπ.). Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρεται το συνολικό κόστος πολεοδόμησης (κτηματογράφηση, μελέτη πολεοδόμησης και εφαρμογής, γεωλογική μελέτη, οριοθέτηση των ρεμάτων, Φ.Π.Α.) - των περιοχών επέκτασης που προτείνεται να πολεοδομηθούν κατά απόλυτη προτεραιότητα - το οποίο εκτιμάται σε 600€/στρέμμα. Πρόκειται για τις περιοχές που δεν έχουν σχέδιο πόλης και βρίσκονται βόρεια του ΒΟΑΚ και δυτικά του π. Πλατανιά. Σημειώνεται ότι, από τα ποσά που αναφέρονται στον πίνακα, αρκεί να εξασφαλιστεί το ~70% εφόσον στη συνέχεια οι απαιτούμενες μελέτες αυτοχρηματοδοτούνται από τις καταβολές κατά την έκδοση των αδειών δόμησης. Επιπλέον, από τις εισφορές σε χρήμα που προβλέπονται, χρηματοδοτούνται στη συνέχεια τα απαιτούμενα έργα υποδομής, που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του Δήμου.

Πίνακας 6.1: Προτεινόμενες Μελέτες Πολεοδόμησης (κτηματογράφηση, ΠΜ, ΠΕ, οριοθέτηση ρεμάτων, γεωλογική)

Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης, πράξης εφαρμογής, κ.λπ. περιοχών επέκτασης πρώτης 5ετίας	Έκταση (στρεμμ.)	ΚΟΣΤΟΣ (σε ευρώ)
ΠΕ1 - Αγ. Νικόλαος/ Κουμπές	605,8	363.500
ΠΕ 3 - Μασταμπάς	287,8	172.700
ΠΕ 4 - Καλλιθέας	185,9	111.500
ΠΕ 5 - Περιβόλια/ Μισσίρια	1.248,5	749.100
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.328,0	~1.400.000

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η υλοποίηση του ΕΣΠΑ βρίσκεται σε τελικό στάδιο ενεργοποίησης, είναι εξαιρετικά επισφαλές να αναφερθούν πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων από την παρούσα αναθεώρηση ΓΠΣ μελετών ή/και έργων.

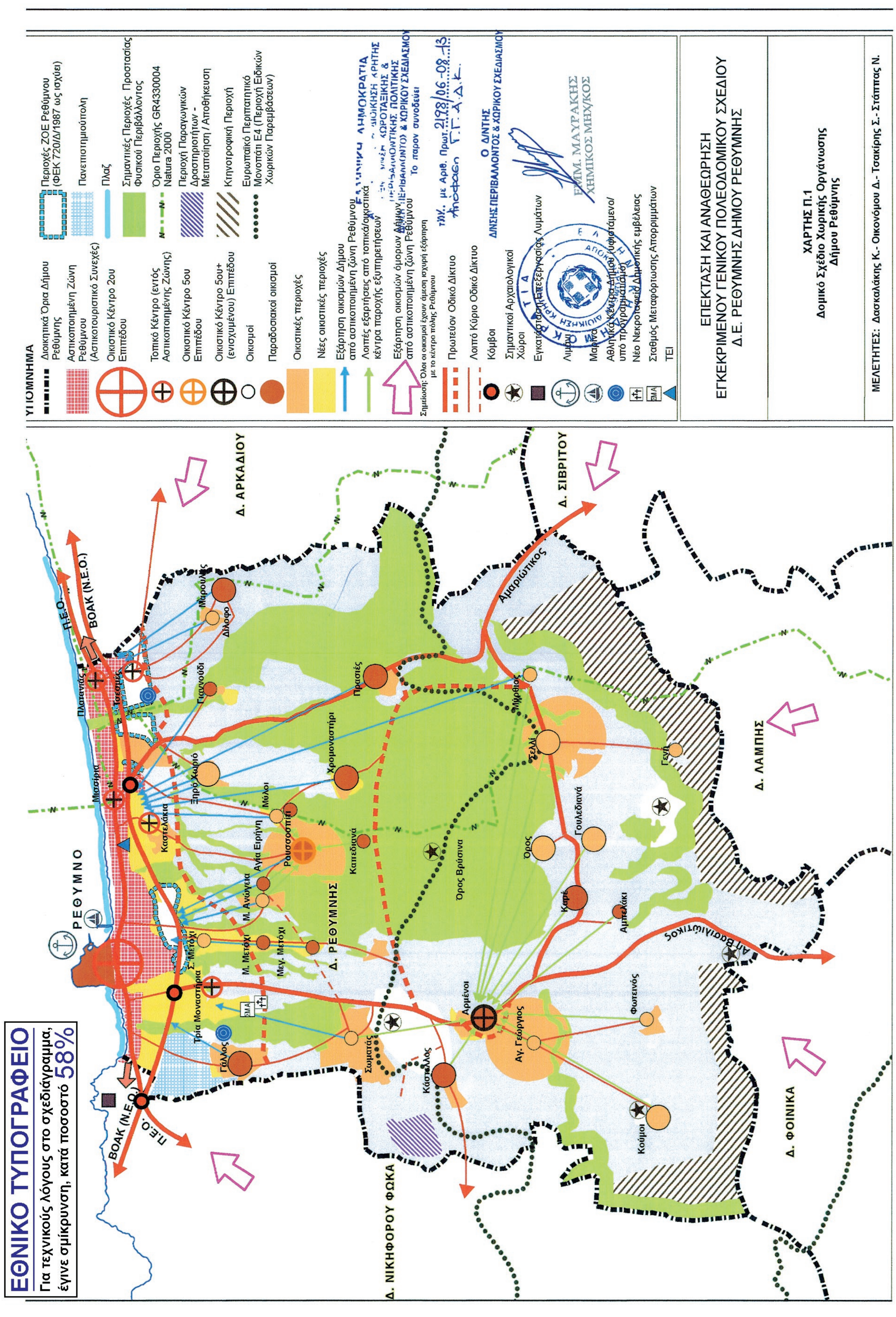
Άρθρο 7

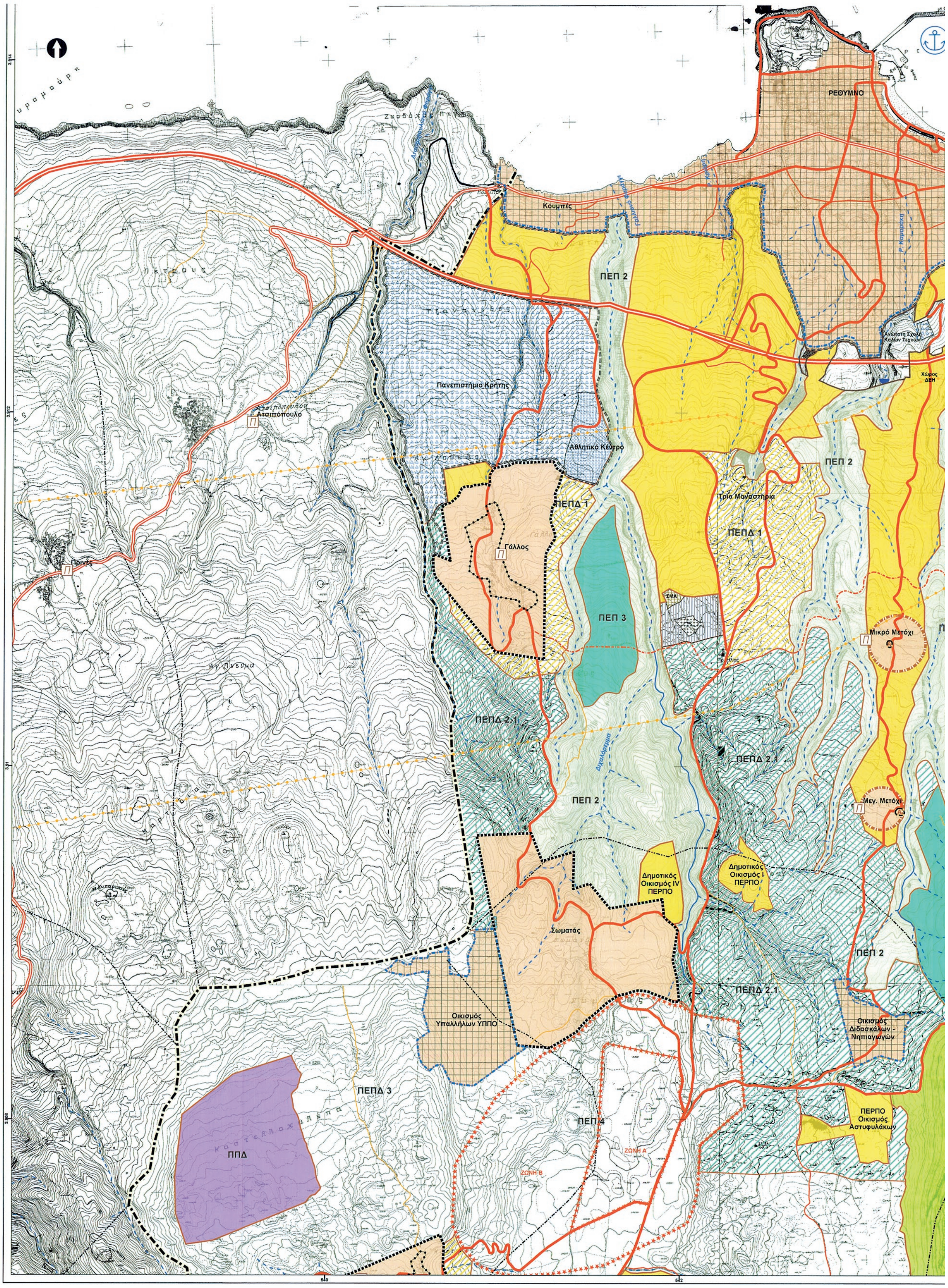
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 6 Αυγούστου 2013

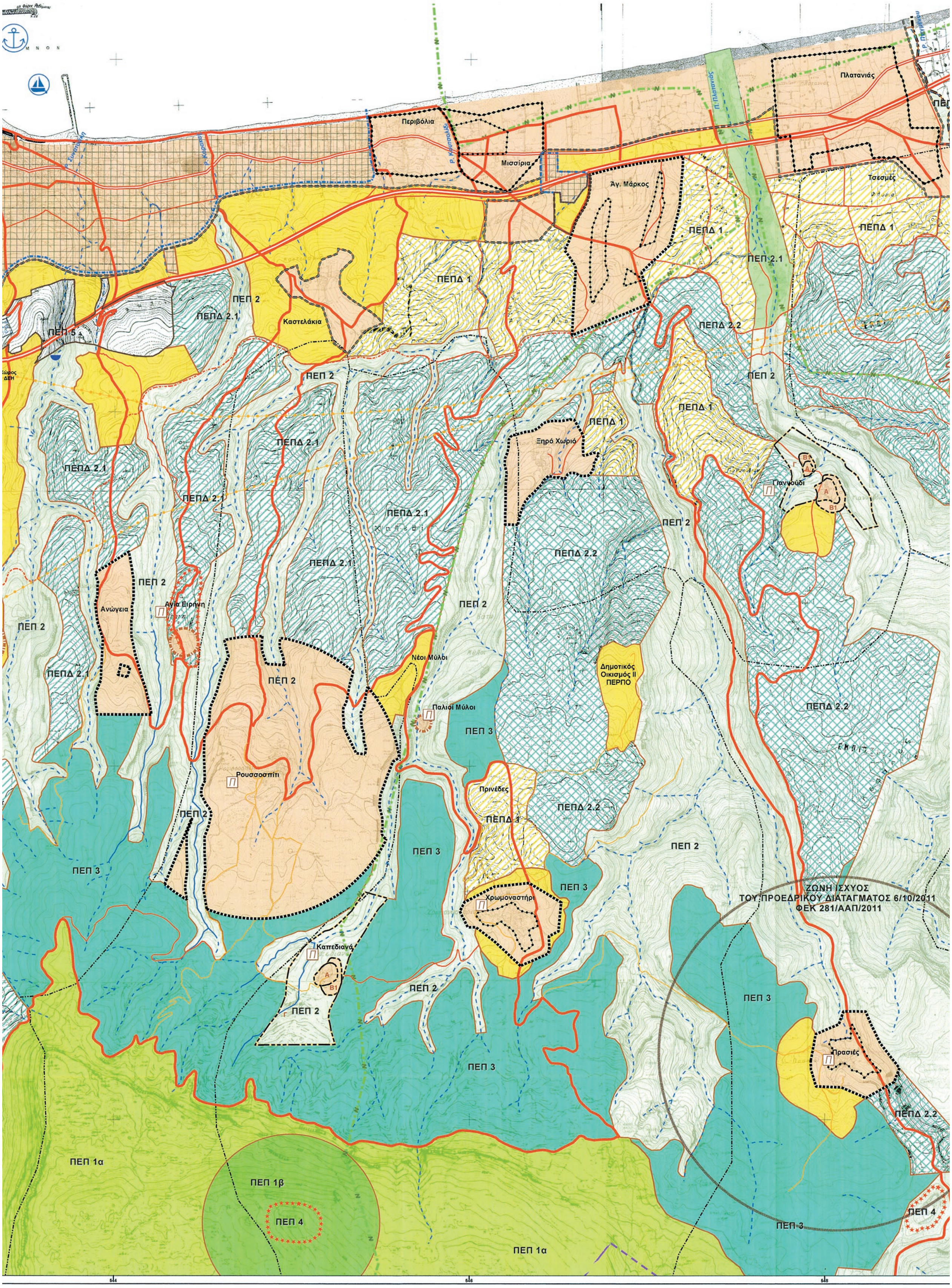
Ο Γενικός Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΙΚΤΑΚΗΣ

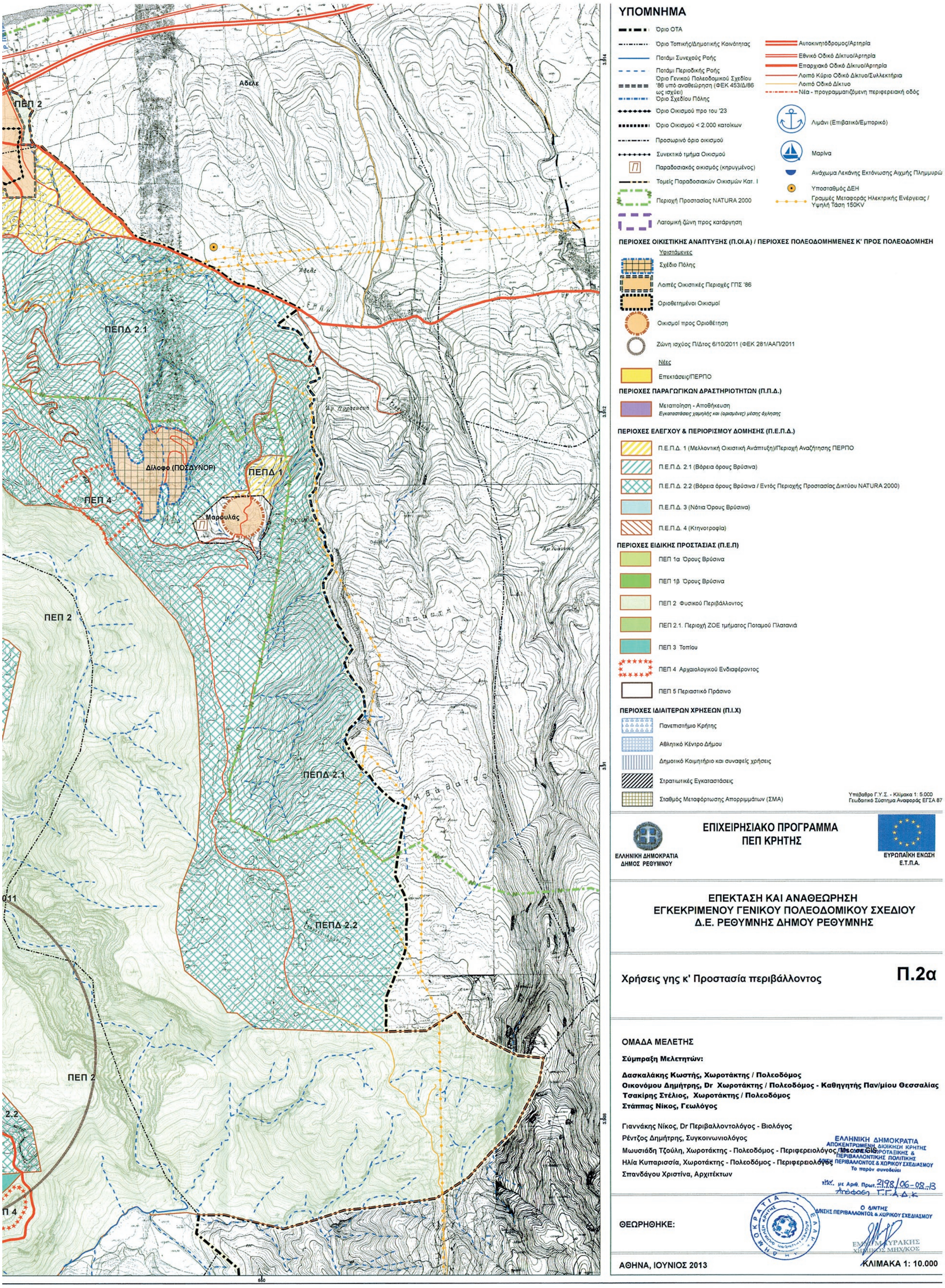

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%
ΡΕΘΥΜΝΟ
Δ. ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Δ. ΑΡΚΑΔΙΟΥ
Δ. ΣΙΒΡΙΤΟΥ
Δ. ΛΑΜΠΗΣ
Δ. ΦΟΙΝΙΚΑ
Δ. ΝΙΚΗΦΟΡΟΥ ΦΩΚΑ
ΒΟΑΚ (Ν.Ε.Ο.)
Π.Ε.Ο.
Αμαριώτικος
Αγ. Βασιλιώτικος
Όρος Βρύσινα
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Διοικητικά Όρια Δήμου Ρεθύμνης
Αστικοποιημένη Ζώνη Ρεθύμνου (Αστικοτουριστικό Συνεχές)
Οικιστικό Κέντρο 2ου Επιπέδου
Τοπικό Κέντρο (εντός Αστικοποιημένης Ζώνης)
Οικιστικό Κέντρο 5ου Επιπέδου
Οικιστικό Κέντρο 5ου+ (ενισχυμένου) Επιπέδου
Οικισμοί
Παραδοσιακοί οικισμοί
Οικιστικές περιοχές
Νέες οικιστικές περιοχές
Εξάρτηση οικισμών Δήμου από αστικοποιημένη ζώνη Ρεθύμνου
Λοιπές εξαρτήσεις από τοπικά/οικιστικά κέντρα παροχής εξυπηρετήσεων
Εξάρτηση οικισμών όμορων Δήμων από αστικοποιημένη ζώνη Ρεθύμνου
Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο
Λοιπό Κύριο Οδικό Δίκτυο
Κόμβοι
Σημαντικοί Αρχαιολογικοί Χώροι
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων
Λιμάνι
Αθλητικό Κέντρο Δήμου (υφιστάμενο/υπό προγραμματισμό)
Νέο Νεκροταφείο Δημοτικής εμβέλειας
Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων
ΤΕΙ
Περιοχές ΖΟΕ Ρεθύμνου (ΦΕΚ 720/Δ/1987 ως ισχύει)
Πανεπιστημιούπολη
Πλαζ
Σημαντικές Περιοχές Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος
Όριο Περιοχής GR4330004 Natura 2000
Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων - Μεταποίηση / Αποθήκευση
Κτηνοτροφική Περιοχή
Ευρωπαϊκό Περιπατητικό Μονοπάτι Ε4 (Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων)
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΧΑΡΤΗΣ Π.1
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Ρεθύμνης
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: Δασκαλάκης Κ.- Οικονόμου Δ.- Τσακίρης Σ.- Στάππας Ν.
Ο ΔΝΤΗΣ ΔΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

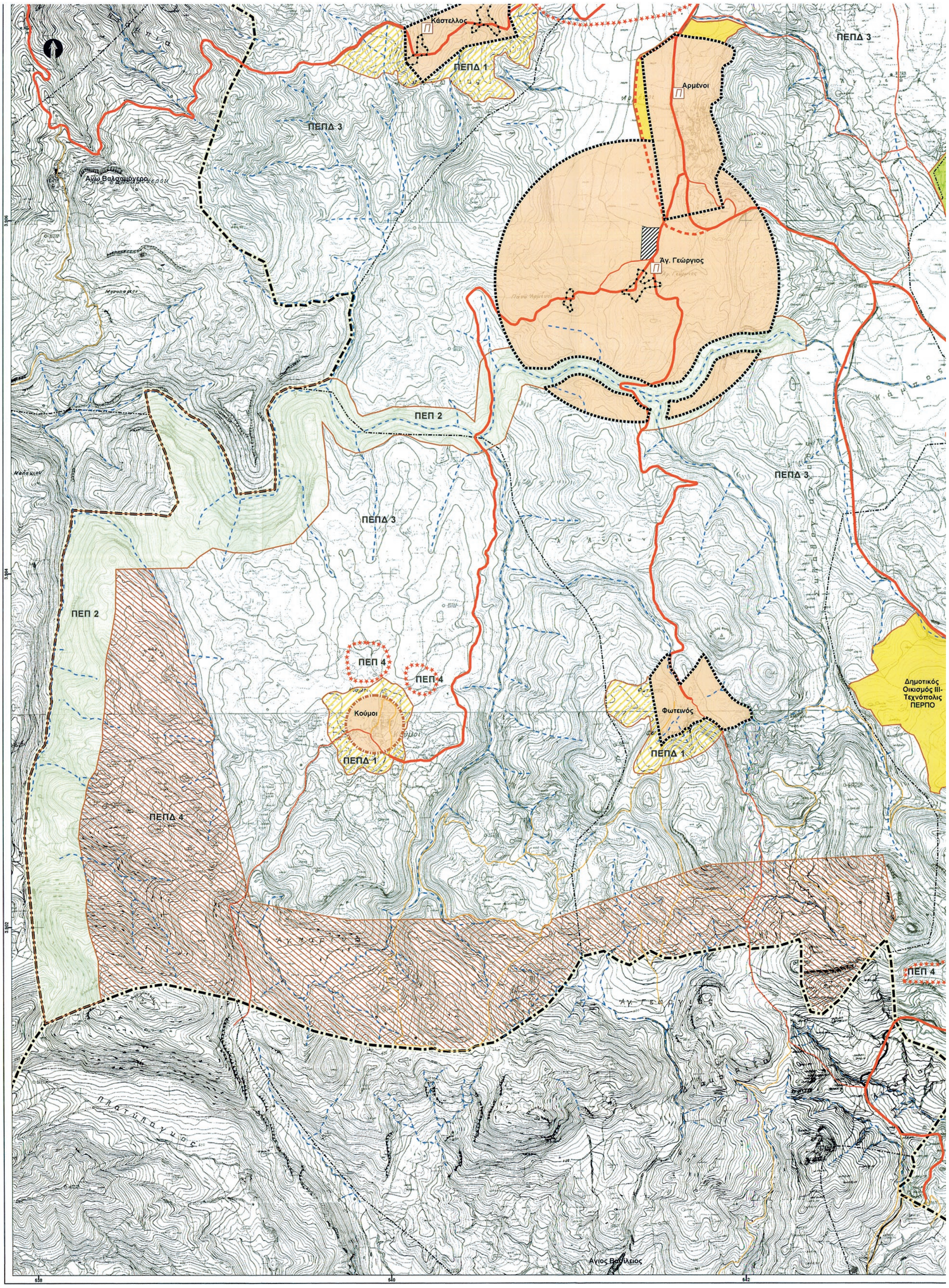


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

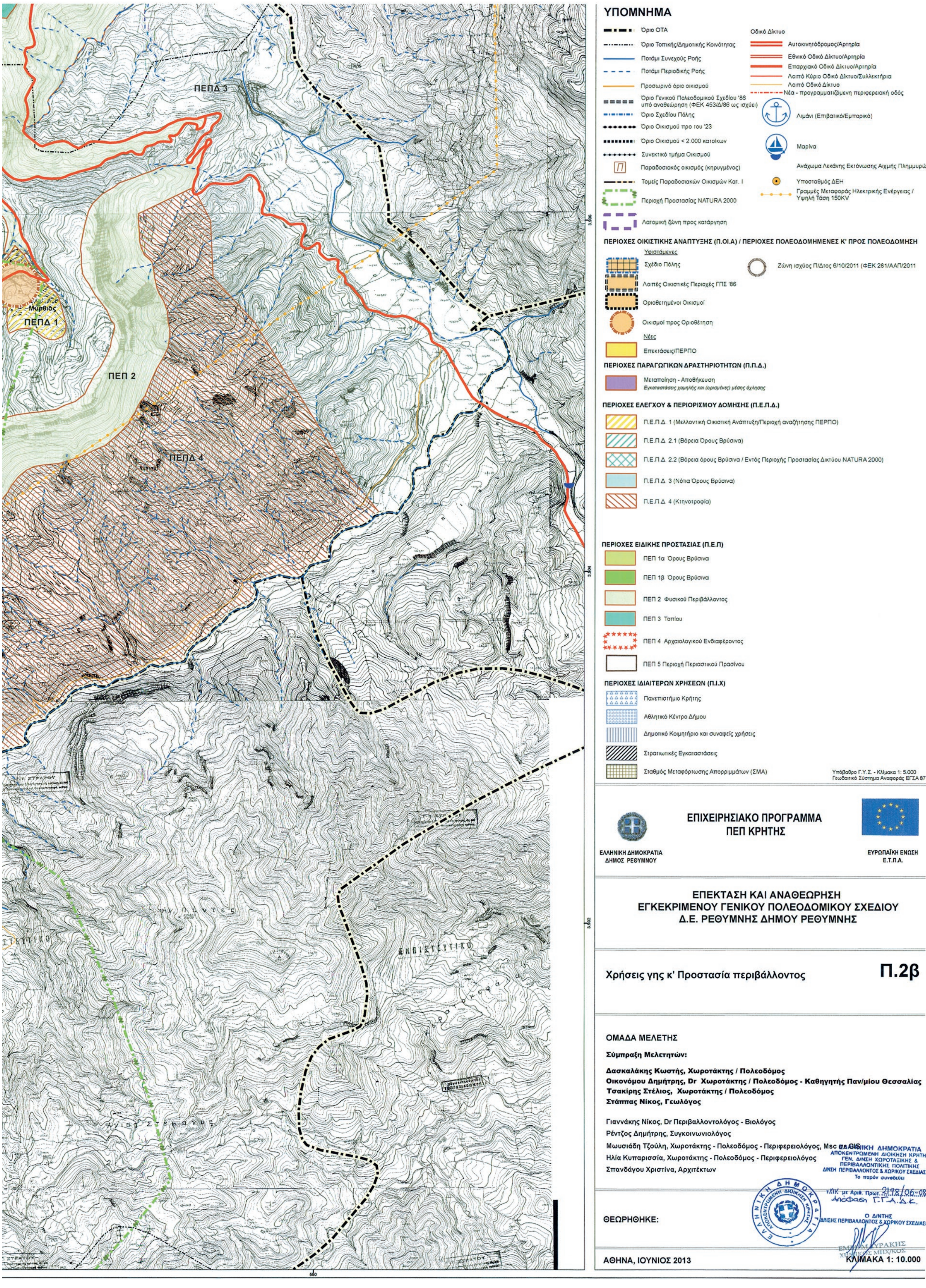
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


Περιβόλια
Μισσίρια
Αγ. Μάρκος
Πλατανιάς
Τσεσμές
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠ 2.1
ΠΕΠΔ 2.2
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2.1
Καστελάκια
ΠΕΠ 5
Ξηρό Χωριό
Πανωσούδι
Ανώγεια
Αγία Ειρήνη
Νέοι Μύλοι
Παλιοί Μύλοι
ΠΕΠ 3
Ρουσσοσπίτι
Δημοτικός Οικισμός ΙΙ ΠΕΡΠΟ
Πρινέδες
Χρωμοναστήρι
Καπεδιανά
Πρασιές
ΖΩΝΗ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ 6/10/2011 ΦΕΚ 281/ΑΑΠ/2011
ΠΕΠ 1α
ΠΕΠ 1β
ΠΕΠ 4

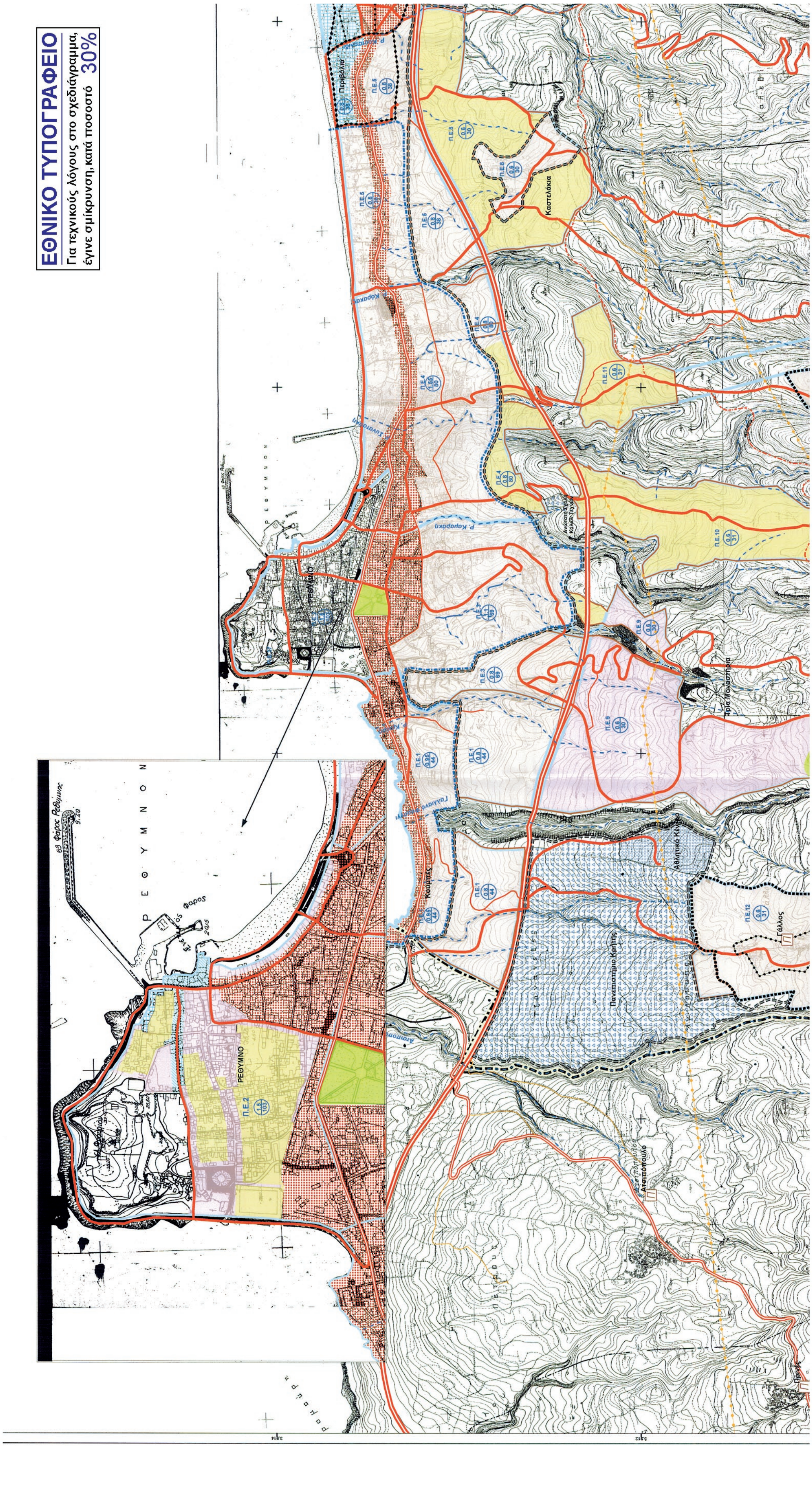

ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2.1
Δίλοφο (ΠΟΣΥΝΟΡ)
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠ 4
Μαρουλάς
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2.1
ΠΕΠΔ 2.2
ΠΕΠ 2
ΠΕΠ 4
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο Τοπικής/Δημοτικής Κοινότητας
Ποτάμι Συνεχούς Ροής
Ποτάμι Περιοδικής Ροής
Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου '86 υπό αναθεώρηση (ΦΕΚ 453/Δ/86 ως ισχύει)
Όριο Σχεδίου Πόλης
Όριο Οικισμού προ του '23
Όριο Οικισμού < 2.000 κατοίκων
Προσωρινό όριο οικισμού
Συνεκτικό τμήμα Οικισμού
Παραδοσιακός οικισμός (κηρυγμένος)
Τομείς Παραδοσιακών Οικισμών Κατ. Ι
Περιοχή Προστασίας NATURA 2000
Λατομική ζώνη προς κατάργηση
Αυτοκινητόδρομος/Αρτηρία
Εθνικό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
Λοιπό Κύριο Οδικό Δίκτυο/Συλλεκτήρια
Λοιπό Οδικό Δίκτυο
Νέα - προγραμματιζόμενη περιφερειακή οδός
Λιμάνι (Επιβατικό/Εμπορικό)
Μαρίνα
Ανάχωμα Λεκάνης Εκτόνωσης Αιχμής Πλημμυρώ
Υποσταθμός ΔΕΗ
Γραμμές Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας / Υψηλή Τάση 150KV
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.ΟΙ.Α) / ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΕΣ Κ' ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
Υφιστάμενες
Σχέδιο Πόλης
Λοιπές Οικιστικές Περιοχές ΓΠΣ '86
Οριοθετημένοι Οικισμοί
Οικισμοί προς Οριοθέτηση
Ζώνη ισχύος Π/Δτος 6/10/2011 (ΦΕΚ 281/ΑΑΠ/2011
Νέες
Επεκτάσεις/ΠΕΡΠΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Π.Δ.)
Μεταποίηση - Αποθήκευση
Εγκαταστάσεις χαμηλής και (ορισμένες) μέσης όχλησης
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)
Π.Ε.Π.Δ. 1 (Μελλοντική Οικιστική Ανάπτυξη)/Περιοχή Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ
Π.Ε.Π.Δ. 2.1 (Βόρεια όρους Βρύσινα)
Π.Ε.Π.Δ. 2.2 (Βόρεια όρους Βρύσινα / Εντός Περιοχής Προστασίας Δικτύου NATURA 2000)
Π.Ε.Π.Δ. 3 (Νότια Όρους Βρύσινα)
Π.Ε.Π.Δ. 4 (Κτηνοτροφία)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π)
ΠΕΠ 1α Όρους Βρύσινα
ΠΕΠ 1β Όρους Βρύσινα
ΠΕΠ 2 Φυσικού Περιβάλλοντος
ΠΕΠ 2.1. Περιοχή ΖΟΕ τμήματος Ποταμού Πλατανιά
ΠΕΠ 3 Τοπίου
ΠΕΠ 4 Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος
ΠΕΠ 5 Περιαστικό Πράσινο
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ)
Πανεπιστήμιο Κρήτης
Αθλητικό Κέντρο Δήμου
Δημοτικό Κοιμητήριο και συναφείς χρήσεις
Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις
Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ)
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΠ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Χρήσεις γης κ' Προστασία περιβάλλοντος
Π.2α
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Ρέντζος Δημήτρης, Συγκοινωνιολόγος
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, Msc σε GIS
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Σπανδάγου Χριστίνα, Αρχιτέκτων
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει
με Αριθ. Πρωτ. 2198/06-08-13
Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:
ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2013
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000


Κάστελλος
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠΔ 3
Αρμένοι
Άνω Βαλσαμόνερο
Άγ. Γεώργιος
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 3
ΠΕΠ 2
ΠΕΠ 4
ΠΕΠ 4
Κούμοι
ΠΕΠΔ 1
Φωτεινός
ΠΕΠΔ 1
Δημοτικός Οικισμός ΙΙΙ-Τεχνόπολις ΠΕΡΠΟ
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠ 4
Άγιος Βασίλειος

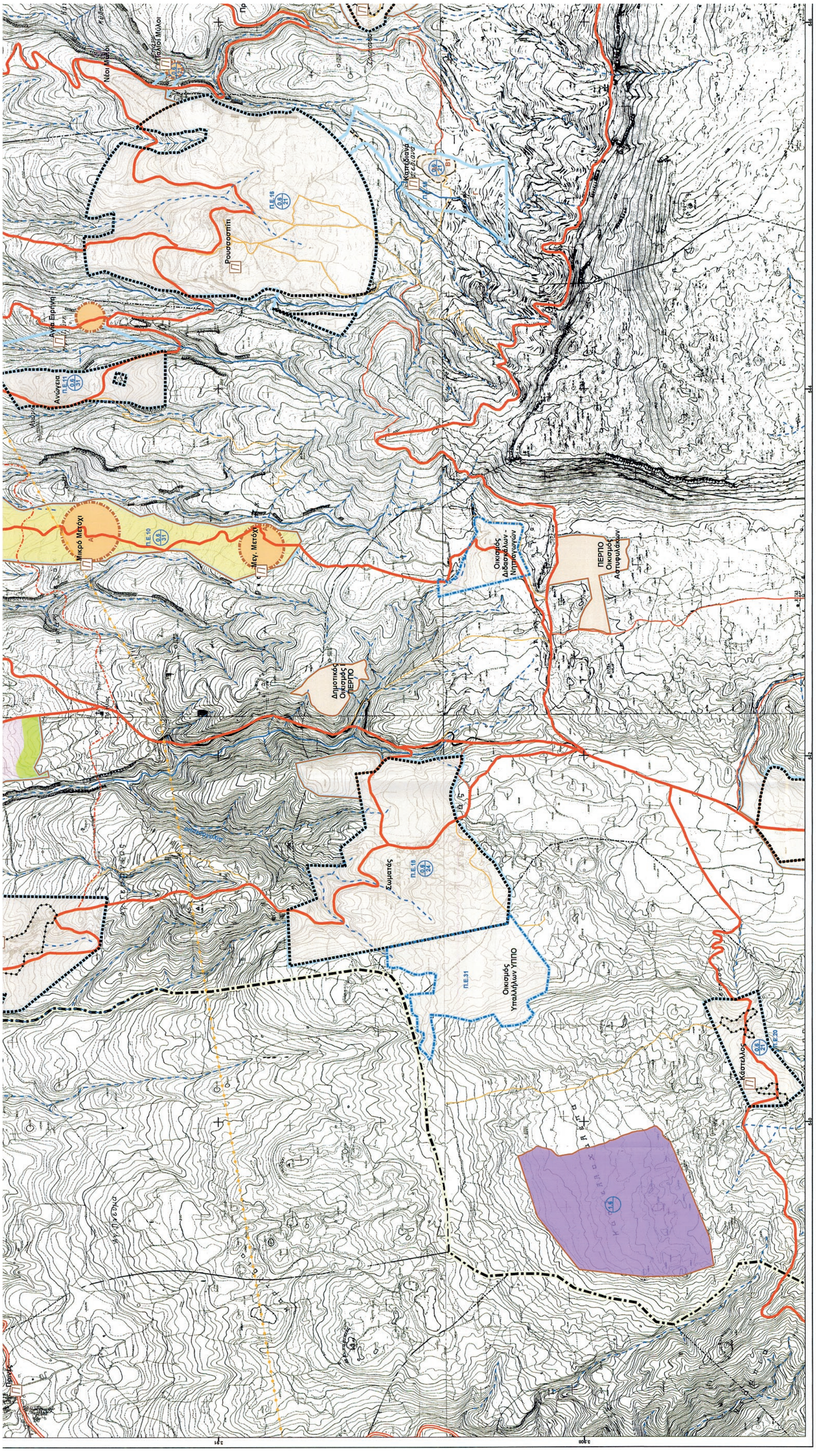

ΠΕΠ 1α
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 1
Ορος
Καρέ
Γουλεδιανά
Αμπελάκι
Σελλί
ΠΕΠΔ 3
ΠΕΠ 4
ΠΕΠΔ 4
Γενή
Καρινές

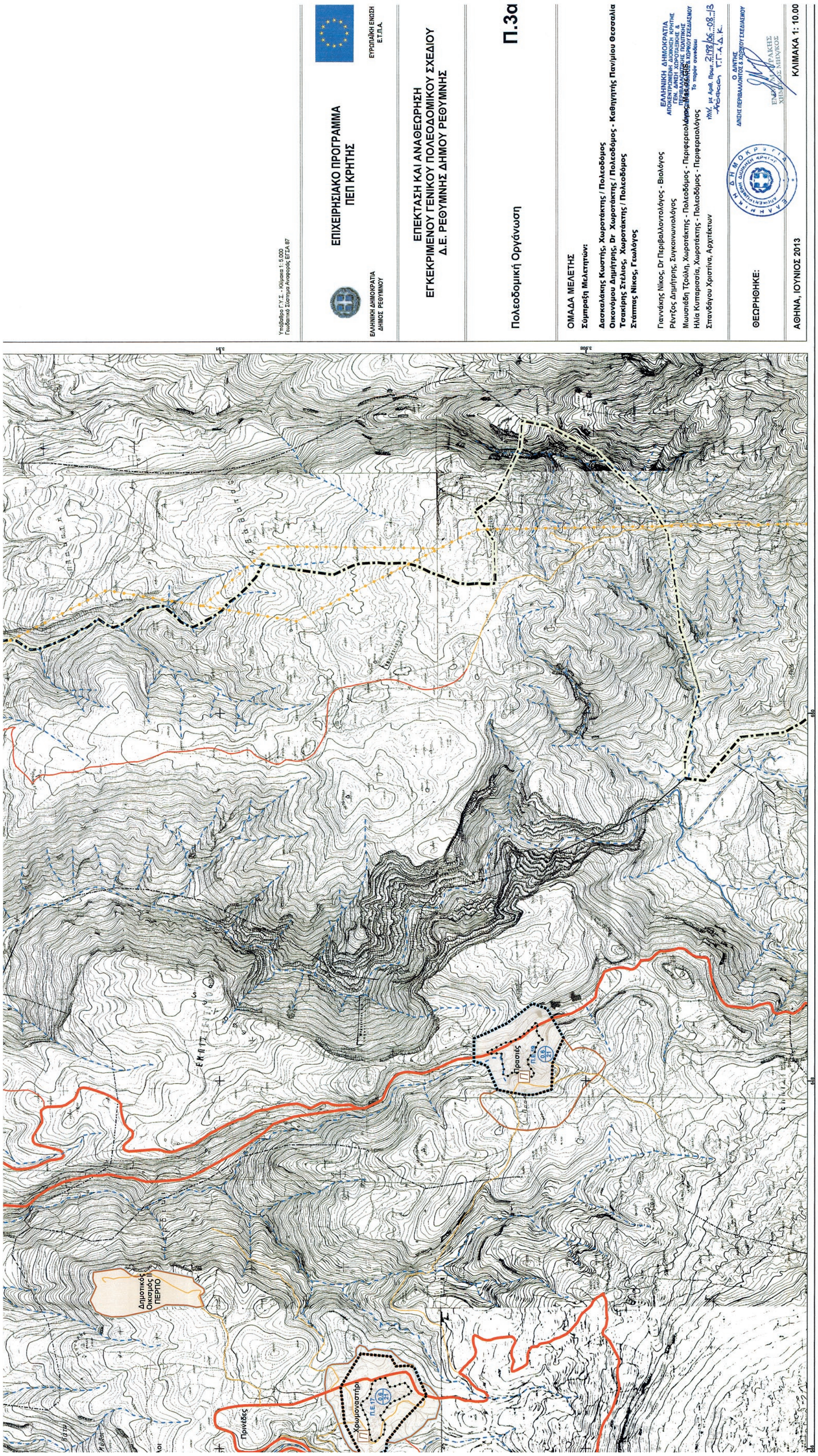

ΠΕΠΔ 3
Μυρθιός
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 4
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο Τοπικής/Δημοτικής Κοινότητας
Ποτάμι Συνεχούς Ροής
Ποτάμι Περιοδικής Ροής
Προσωρινό όριο οικισμού
Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου '86 υπό αναθεώρηση (ΦΕΚ 453/Δ/86 ως ισχύει)
Όριο Σχεδίου Πόλης
Όριο Οικισμού προ του '23
Όριο Οικισμού < 2.000 κατοίκων
Συνεκτικό τμήμα Οικισμού
Παραδοσιακός οικισμός (κηρυγμένος)
Τομείς Παραδοσιακών Οικισμών Κατ. Ι
Περιοχή Προστασίας NATURA 2000
Λατομική ζώνη προς κατάργηση
Οδικό Δίκτυο
Αυτοκινητόδρομος/Αρτηρία
Εθνικό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
Λοιπό Κύριο Οδικό Δίκτυο/Συλλεκτήρια
Λοιπό Οδικό Δίκτυο
Νέα - προγραμματιζόμενη περιφερειακή οδός
Λιμάνι (Επιβατικό/Εμπορικό)
Μαρίνα
Ανάχωμα Λεκάνης Εκτόνωσης Αιχμής Πλημμυρώ
Υποσταθμός ΔΕΗ
Γραμμές Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας / Υψηλή Τάση 150KV
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.ΟΙ.Α) / ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΕΣ Κ' ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
Υφιστάμενες
Σχέδιο Πόλης
Ζώνη ισχύος Π/Δτος 6/10/2011 (ΦΕΚ 281/ΑΑΠ/2011
Λοιπές Οικιστικές Περιοχές ΓΠΣ '86
Οριοθετημένοι Οικισμοί
Οικισμοί προς Οριοθέτηση
Νέες
Επεκτάσεις/ΠΕΡΠΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Π.Δ.)
Μεταποίηση - Αποθήκευση
Εγκαταστάσεις χαμηλής και (ορισμένες) μέσης όχλησης
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)
Π.Ε.Π.Δ. 1 (Μελλοντική Οικιστική Ανάπτυξη/Περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ)
Π.Ε.Π.Δ. 2.1 (Βόρεια Όρους Βρύσινα)
Π.Ε.Π.Δ. 2.2 (Βόρεια όρους Βρύσινα / Εντός Περιοχής Προστασίας Δικτύου NATURA 2000)
Π.Ε.Π.Δ. 3 (Νότια Όρους Βρύσινα)
Π.Ε.Π.Δ. 4 (Κτηνοτροφία)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π)
ΠΕΠ 1α Όρους Βρύσινα
ΠΕΠ 1β Όρους Βρύσινα
ΠΕΠ 2 Φυσικού Περιβάλλοντος
ΠΕΠ 3 Τοπίου
ΠΕΠ 4 Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος
ΠΕΠ 5 Περιοχή Περιαστικού Πρασίνου
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ)
Πανεπιστήμιο Κρήτης
Αθλητικό Κέντρο Δήμου
Δημοτικό Κοιμητήριο και συναφείς χρήσεις
Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις
Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ)
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΠ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Χρήσεις γης κ' Προστασία περιβάλλοντος
Π.2β
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Ρέντζος Δημήτρης, Συγκοινωνιολόγος
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, Msc σε GIS
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Σπανδάγου Χριστίνα, Αρχιτέκτων
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει
τ.ΟΥ. με Αριθ. Πρωτ. 2198/06-08-13
Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ.
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2013
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000

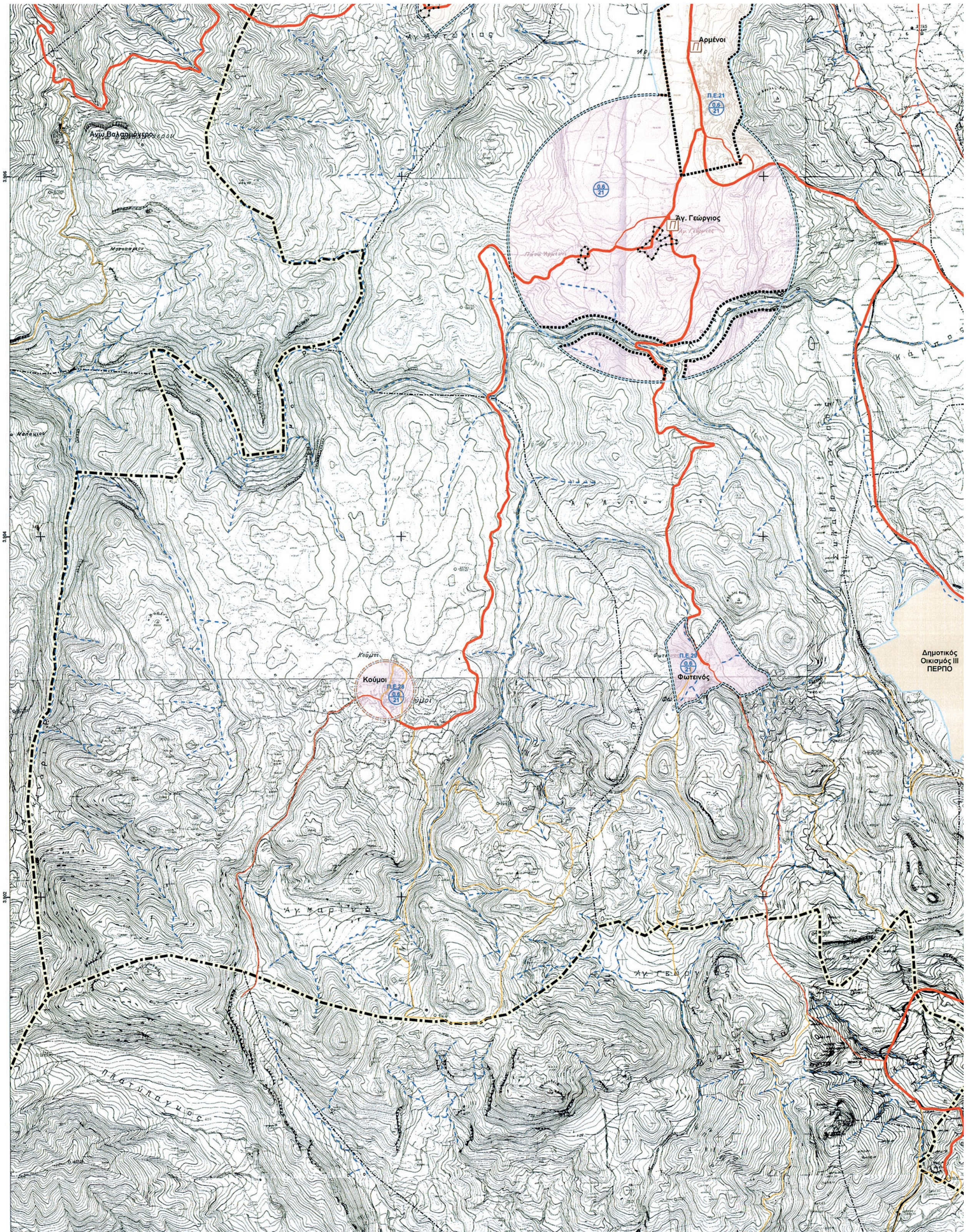
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%




ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο Τοπικής/Δημοτικής Κοινότητας
Ποτάμι Συνεχούς Ροής
Ποτάμι Περιοδικής Ροής
Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου '86 υπό αναθεώρηση (ΦΕΚ 453/Δ/86 ως ισχύει)
Όριο Σχεδίου Πόλης
Όριο Οικισμού προ του '23
Όριο Οικισμού < 2000 Κατοίκων
Συνεκτικό τμήμα Οικισμού
Παραδοσιακός οικισμός (κηρυγμένος)
Τομείς Παραδοσιακών Οικισμών Κατ. Ι
Οικισμοί προς οριοθέτηση
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Μέση Πυκνότητα
Γραμμές Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας / Υψηλή Τάση 150KV
Οδικό Δίκτυο
Αυτοκινητόδρομος/Αρτηρία
Εθνικό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
Λοιπό Κύριο Οδικό Δίκτυο/Συλλεκτήρια
Λοιπό Οδικό Δίκτυο
Νέα - προγραμματιζόμενη περιφερειακή οδός
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Αμιγής Κατοικία
Γενική Κατοικία "Α"
Γενική Κατοικία "Β"
Γενική Κατοικία "Π" (για την παλιά πόλη)
Πολεοδομικό Κέντρο "Α"
Πολεοδομικό Κέντρο "Β"
Τουρισμός-Αναψυχή "Α"
Τουρισμός-Αναψυχή "Β"
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
Μεταποίηση - Αποθήκευση
Εγκαταστάσεις χαμηλής και (ορισμένες) μέσης όχλησης
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Πανεπιστήμιο Κρήτης
Αθλητικό Κέντρο Δήμου
Άδελε
Μαρουλάς
Πλατανιάς
Τσεσμές
Άγ. Μάρκος
Ξηρό Χωριό
Γεννάδι


Ρουσσοσπίτι
Ανώγεια
Μικρό Μετόχι
Μεγ. Μετόχι
Δημοτικός Οικισμός ΠΕΡΠΟ
ΠΕΡΠΟ Οικισμός Αστυφυλάκων
Σωματάς
Οικισμός Υπαλλήλων ΥΠΠΟ
Κάστελλος

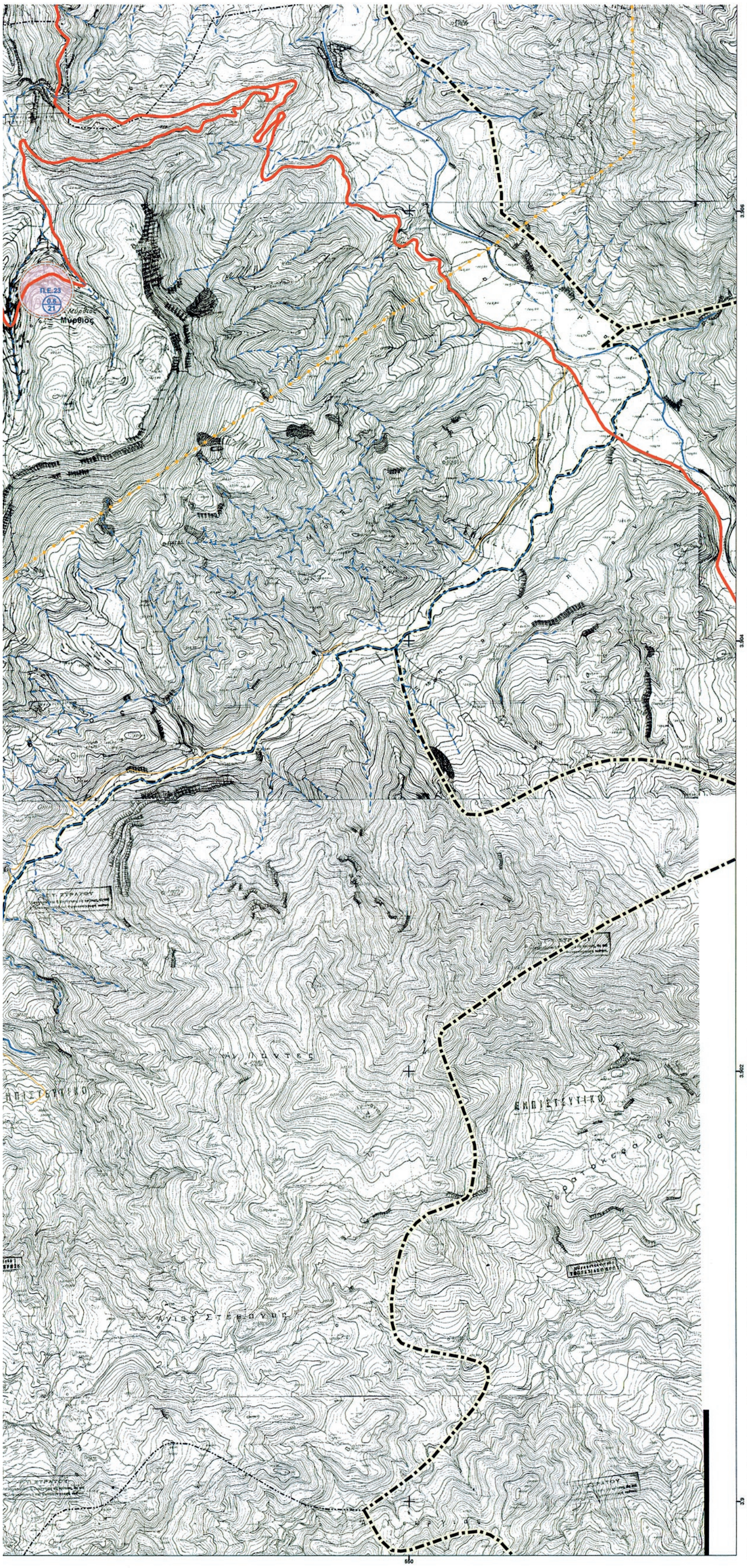

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ., Κλίμακα 1:5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΠ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Πολεοδομική Οργάνωση
Π.3α
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:
ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2013
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.00
Πρασιές
Χρωμοναστήρι
Πρινέδες



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


Π.Ε.22
Ορος
Καρέ
Π.Ε.25
Σελλί
Π.Ε.24
Γουλεδιανά
Π.Ε.26
Αμπελάκι
Π.Ε.27
Γενή
Π.Ε.30
0.6
21
Καρίνες



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο ΟΤΑ
- Όριο Τοπικής/Δημοτικής Κοινότητας
- Ποτάμι Συνεχούς Ροής
- Ποτάμι Περιοδικής Ροής
- Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου '86 υπό αναθεώρηση (ΦΕΚ 453/Δ/86 ως ισχύει)
- Όριο Σχεδίου Πόλης
- Όριο Οικισμού προ του '23
- Όριο Οικισμού < 2000 Κατοίκων
- Συνεκτικό τμήμα Οικισμού
- Π Παραδοσιακός οικισμός (κηρυγμένος)
- Τομείς Παραδοσιακών Οικισμών Κατ. Ι
- Οικισμοί προς οριοθέτηση
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- ΣΔ Μέσος Συντελεστής Δόμησης
- Π Μέση Πυκνότητα
- Γραμμές Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας / Υψηλή Τάση 150KV

Οδικό Δίκτυο

- Αυτοκινητόδρομος/Αρτηρία
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
- Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο/Αρτηρία
- Λοιπό Κύριο Οδικό Δίκτυο/Συλλεκτήρια
- Λοιπό Οδικό Δίκτυο

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία "Α"
- Γενική Κατοικία "Π" (για την παλιά πόλη)
- Γενική Κατοικία "Β"
- Πολεοδομικό Κέντρο "Α"
- Πολεοδομικό Κέντρο "Β"
- Τουρισμός - Αναψυχή "Α"
- Τουρισμός - Αναψυχή "Β"
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
- Μεταποίηση - Αποθήκευση
  Εγκαταστάσεις χαμηλής και (ορισμένες) μέσης όχλησης

ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Πανεπιστήμιο Κρήτης
- Αθλητικό Κέντρο Δήμου

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΠ ΚΡΗΤΗΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Πολεοδομική Οργάνωση **Π.3β**

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμπραξη Μελετητών:

Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλία
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος

Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Ρέντζος Δημήτρης, Συγκοινωνιολόγος
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, Msc σε GIS
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Σπανδάγου Χριστίνα, Αρχιτέκτων

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει
τ.ΑΥ. με Αριθ. Πρωτ. 2198/06-08-13
Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:

Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΕΜΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ, 2013 ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.00

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30

15003480110130036

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004